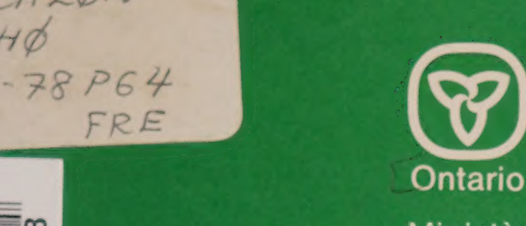
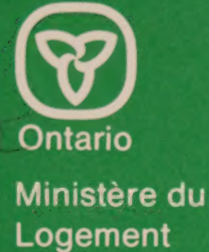




Ministère du Logement

Programmes de logement en Ontario II

Mars 1978





Ontario

Ministère du
Logement

Claude Bennett
ministre

Donald Crosbie
sous-ministre

Publié par
Direction des communications
Ministère du Logement
56 ouest, rue Wellesley
2e étage
Toronto, Ontario
M7A 2K4

TABLE DES MATIÈRES

ADRESSES 4

PROGRAMMES PROVINCIAUX 6
Exposés de principe des municipalités sur le logement 6
Logements locatifs subventionnés pour familles et personnes âgées 6
Programme de loyers subventionnés 8
Programme de logements locatifs subventionnés (secteur privé) 9
Plan de financement des logements au niveau local 9
Programme d'aide par secteur 10
Subvention pour la construction de logements locatifs de l'Ontario 10
Aménagement des terrains municipaux 11
P.A.A.P./HOME 11
Programme de prêts préférentiels 12
Loi sur les habitations en copropriété 12
Programme de rénovation des logements de l'Ontario (P.R.L.O.) 12
P.R.L.O. Location 13
Programme d'amélioration des quartiers (P.A.Q.) 13
Programme de revitalisation des centres-villes 14
Ordres de zonage du ministère 14
Plan officiel et approbation des amendements au plan officiel 15
Approbation des plans de lotissement et de copropriété 15
Demande d'approbation 16
Contrôle sélectif des approbations effectué par les comités de rajustement et les comités de lotissement de terrains 16
Examen des règlements de zonage et remarques adressées au Conseil des municipalités de l'Ontario 16
Aide à la recherche pour la division de l'administration des plans 17
Contrôle de la planification communautaire 17
Délégation de l'autorité ministérielle conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire 17
Approbations diverses 18
Définition des zones d'aménagement 18
Subvention pour une étude sur la planification communautaire 19
Services spéciaux 19
Service de liaison en planification communautaire 19
Programme de subventions aux municipalités 19
Aide technique à la planification 20
Programme Opération Logement de l'Ontario 20
Emplacements pour maisons mobiles 21
Communautés: nouvelles North Pickering 21
Communautés nouvelles: Townsend 22
PROGRAMMES FÉDÉRAUX 22
Aide aux logements sociaux 22
Programme d'aide aux logements locatifs (fonds privés) 23
Programme fédéral et provincial de logement pour les ruraux 23
Aide au logement sans but lucratif 23
Aide au logement coopératif 24
Programme de recherche sur l'urbanisme communautaire 24
Ministère des Affaires des anciens combattants — Programme de logement des anciens combattants 24
Programme d'aide pour l'accession à la propriété 25
Programme d'infrastructure municipale 25
Frais hypothécaires assurés 26
Programme de subventions aux municipalités 26
Programme d'aide à la remise en état des logements (P.A.R.E.L.) 26
Prêts pour l'amélioraton des maisons 27
Programme d'aide à l'aménagement de terrains 27
Aménagement et recherches sur le logement 27
Programme d'élaboration et d'application de nouveaux concepts 28
Programme des collectivités nouvelles 28

MINISTÈRE DU LOGEMENT—QUESTIONNAIRE 29

Adresses

Ministère du Logement de l'Ontario

La correspondance destinée aux sièges sociaux des divers programmes et directions doit être adressée au:

Ministère du Logement
(direction, division, société etc.)
Queen's Park
Toronto, Ont. M7A 1N3
ou aux bureaux régionaux:

Programme Opération Logement de l'Ontario

P.O.L.O.
Suite 425, 143 sud, rue James
Hamilton, Ont.
L8P 3A1
Téléphone: (416) 522-0147

P.O.L.O.
Case postale 195
R.R. n° 1
Woodbridge, Ont.
L4L 1A5
Téléphone: (416) 851-2837

P.O.L.O.
50, rue Centre, 5e étage
Oshawa, Ont.
L8H 3Z7
Téléphone: (416) 728-6261

P.O.L.O.
a/s S.C.P.C.
3e étage
244, rue Rideau
Ottawa, Ont.
K1N 5Y3
Téléphone: (613) 233-9301

Société de logement de l'Ontario

S.L.O.
Bureau de l'Est de l'Ontario
1150, promenade Morrison
Ottawa, Ont.
K2H 8S9
Téléphone: (613) 820-8305

S.L.O.
Bureau du Centre de l'Ontario
47 est, avenue Sheppard
Toronto, Ont.
M2N 5X5
Téléphone: (416) 226-9150

S.L.O.
Bureau du Sud-Ouest de l'Ontario
80 ouest, rue Dundas
Case postale 5600, Succursale "A"
London, Ont.
N6A 2P3
Téléphone: (519) 679-7110

S.L.O.
Bureau du Nord de l'Ontario
907, rue Lorne
Sudbury, Ont.
P3C 4R6
Téléphone: (705) 675-8351

S.L.O.
Bureau du Nord-Ouest de l'Ontario
135, ave. North Syndicate
C.P. 246
Thunder Bay "F", Ont.
P7C 4E8
Téléphone: (807) 475-1465

S.L.O.
Bureau du Sud de l'Ontario
55 sud, rue Hess, Penthouse
Hamilton, Ont.
L8P 4R8
Téléphone: (416) 527-9216

Remarque: Dans les municipalités autres que celles mentionnées ci-dessus et la Communauté urbaine de Toronto, veuillez consulter votre annuaire téléphonique pour le siège S.L.O. de votre région; si vous ne trouvez rien sous cette rubrique, voyez s'il n'y a pas de service officiel mentionné sous le nom de votre municipalité, p. ex. Wellington and Guelph Housing Authority. Dans la Communauté urbaine de Toronto, pour les questions de gestion immobilière uniquement, adressez-vous aux bureaux de district dont la liste figure ci-dessous.

Bureaux de district de la Communauté urbaine de Toronto

S.L.O.
DIST. A (Toronto Central)
33 Belshaw Pl.
M5A 3H6
Téléphone: (416) 366-7851

S.L.O.
DIST B. (East Central and East York)
90 Parma Ct.
M4A 1A6
Téléphone: (416) 751-1037

S.L.O.
DIST. C (Scarborough South)
3181 Eglinton Ave. E.
M1J 2G9
Téléphone: (416) 261-7297

S.L.O.
DIST. D (Scarborough North)
55 Greenbrae Crt.
M1H 1R1
Téléphone: (416) 438-0211

S.L.O.
DIST. E (West Central)
275 Shuter St., n° 108
M5A 1W4
Téléphone: (416) 366-7768

S.L.O.
DIST. F (York and Etobicoke Central)
30 Falstaff Ave.
M6L 2C9
Téléphone: (416) 247-5395

S.L.O.
DIST. G (North York West)
12 Flemington Rd.
M6A 2N4
Téléphone: (416) 789-7581

S.L.O.
DIST. H (Etobicoke North)
232 Jamestown Cr.
M9V 3M8
Téléphone: (416) 742-6401

S.L.O.
DIST. I (North York East)
2743 Victoria Park Ave.
M1T 1A8
Téléphone: (416) 499-4510

S.L.O.
DIST. J (Etobicoke South)
3725 Dundas St. W.
M6S 2T5
Téléphone: (416) 766-3425

Direction des services consultatifs sur la planification communautaire

Siège social:
Ministère du Logement
S.C.P.C.
Queen's Park
Toronto, Ont. M7A 1N3
Téléphone: (416) 965-3352

Bureaux régionaux:
Région du Centre
S.C.P.C.
47 est, ave Sheppard
Willowdale, Ont. M2N 2Z8
Téléphone: (416) 226-1851 ou 226-1855

Région du Sud-Est
S.C.P.C.
244, rue Rideau
Ottawa, Ont. K1N 5Y3
Téléphone: (613) 233-9301

Région du Sud-Ouest
S.C.P.C.
495, rue Richmond
London, Ont. N6A 5A9
Téléphone: (519) 673-1611

Région du Nord-Est
S.C.P.C.
758 Ouest, boul. LaSalle
Sudbury, Ont. P3A 4V4
Téléphone: (705) 560-0120

Région du Nord-Ouest
S.C.P.C.
435 sud, rue James
C.P. 5000
Thunder Bay, Ont. P7C 5G6
Téléphone: (807) 457-1651

Projet de planification pour Sault-Nord
85 Great Northern Road
Sault-Ste-Marie, Ont.
P6B 4Y8
Téléphone: (842) 254-7494

Villes nouvelles

Projet de North Pickering
C.P. 190
Pickering, Ont. L1V 2R4
Téléphone: (416) 294-9176

Programme de développement communautaire de Townsend
R.R. n° 5
Simcoe, Ont. N3Y 4K4
Téléphone: (519) 587-2418

Remarque: Les budgets des années financières commencent le 1er avril et doivent être approuvés par les gouvernements. Les fonds sont approuvés par programme; pour chaque programme, la quantité des travaux peut fluctuer d'année en année d'après les montants alloués.

Société centrale d'hypothèques et de logement

Si vous désirez des renseignements sur les programmes ou les bureaux de la Société, veuillez chercher le bureau SCHL de votre localité dans l'annuaire du téléphone de votre localité, ou écrire à la Société centrale d'hypothèques et de logement:

Bureau régional de l'Ontario
145-ouest, rue King
Toronto, Ont. M5H 1J8
Téléphone: (416) 361-0420

Remarque: Si vous avez besoin du numéro de téléphone du siège social d'un programme ou direction déterminé situé à Toronto, veuillez regarder au titre correspondant dans cette brochure. Pour les appels venant de l'extérieur de la zone de Toronto, le numéro de l'indicatif est 416. Si vous avez des difficultés pour trouver le numéro du siège social, adressez-vous au standard téléphonique prinicipal de Queen's Park au numéro (416) 965-1211.

Programme provinciaux

Exposés de principe des municipalités sur le logement
(Aide financière ou technique)

Administration:
Ministère du Logement

But:
Aider financièrement ou techniquement les conseils locaux dans les études qui sont nécessaires à préparer des exposés de principe sur leur politique de logement. Ces exposés sont une condition indispensable à l'octroi de fonds fédéraux ou provinciaux pour les projets de logement et d'aménagement de terrains municipaux.

Législation:
Loi sur l'aménagement du logement, Art. 3 (a) (Housing Development Act)

Commencement du programme:
juillet 1974

Description:
Au niveaux provincial: le ministère fournit les fonds pour les études ou du personnel pour aider à rédiger les exposés de principe sur le logement donnant les buts de la municipalité.

Les études et les exposés approuvés par le conseil et le ministère consituent la base des demandes introduites par les municipalités pour des fonds fédéraux ou municipaux ou d'autres formes d'assistance pour leurs programmes de logement et d'aménagement de terrains municipaux.

Voici quelques exemples des questions traitées par les exposés de principe: analyse du nombre de logements existants et du marché; priorité en matière de logement par rapport aux autres priorités locales; participation municipale dans la construction de logements; capacité des autorités locales d'utiliser l'aide gouvernementale dans les programmes de logement; conditions générales requises pour la location et l'achat de logements, spécialement les conditions pour les familles et les personnes âgées à revenus modérés ou peu élevés, et l'entretien et la restauration des logements existants.

Les maxima des subventions ont été déterminés selon l'importance des municipalités.:

Municipalités régionales	$30,000
Municipalités de 100,000 habitants et plus	20,000
Municipalités de 50-100,000 habitants	15,000
Municipalités de 30-50,000 habitants	10,000
Municipalités de 10-30,000 habitants	7,500

Les municipalités comptant moins de 10,000 habitants peuvent soit demander une subvention de $5,000 maximum soit demander au ministère d'effectuer l'étude en son nom moyennant le paiement d'un prix modique.

Les demandes de subventions pour les études doivent être adressées au Secrétariat des politiques et programmes de logement du ministère, 965-7025.

Les municipalités comptant moins de 10,000 habitants doivent présenter leurs demandes à la Direction de l'étude du marché et de commercialisation des terres, 965-9834.

Au niveau municipal: Les conseils passent des résolutions pour demander des fonds ou de l'aide technique, et approuvent les exposés de principe.

Autres renseignements:
Chaque année, les municipalités sont priées de mettre à jour leurs demandes d'aide pour leurs programmes de logement, d'aménagement de terrains et de remise en état.

Logements locatifs subventionnés pour familles et personnes âgées

Administration:
Ministère du Logement

But:
Construire des logements locatifs adéquats pour les familles à revenus faibles et les personnes âgés (voir également Loyers subventionnés, Financement des logements au niveau local, Logements locatifs subventionnés — secteur privé).

Législation:
Gouvernement fédéral: Loi nationale sur l'habitation, Articles 43 et 44

Province: Loi sur l'aménagement du logement — SRO 1970 — article 6, Loi sur la Société de logement de l'Ontario — SRO 1970 — articles 6 et 7

Municipalités: Résolution de conseil/exposé de principe sur le logement des municipalités.

Début du programme;
1965

Description:
Selon leurs besoins, les municipalités peuvent:

- Créer leurs propres ensembles de logements locatifs subventionnés par l'entremise d'une agence.
- Demander au ministère du Logement de créer des logements.
- S'adresser au ministère pour demander au secteur privé d'intervenir dans la construction de logements en vertu du Programme de loyers subventionnés ou du Programme de logements locatifs subventionnés — secteur privé.
- Encourager la création d'une association sans but lucratif locale, telle une organisation communautaire, syndicale, une oeuvre de charité, etc., pour faire construire un ensemble de logements sans but lucratif.

ENSEMBLES CONSTRUITS PAR LES MUNICIPALITÉS
Les municipalités qui désirent construite des logements locatifs pour familles et personnes âgées peuvent obtenir une aide financière ou autre auprès du ministère.

La municipalité doit, par l'entremise d'une agence municipale de logement, acquérir un terrain et y construire un ensemble de logements. Le minietère peut faire prêter 90 pour cent du coût en capital par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

La municipalité devra, en sa qualité de propriétaire, avancer 10 pour cent du coût du capital.

La municipalité peut gérer l'ensemble des logements ou charger un service administratif officiel d'agir en son nom moyennant une rétribution. Les budgets d'exploitation doivent être soumis chaque année à l'approbation.

ENSEMBLES CONSTRUITS PAR LE MINISTÈRE
Lorsqu'un conseil demande au ministère du Logement de construire un ensemble d'habitations, la municipalité devra acquérir un terrain, le rezoner si c'est nécessaire et le transférer à la Province pour y faire construire les habitations proposées. Le prix du terrain sera remboursé à la municipalité.



Selon cette manière de procéder, la Province doit avancer 10 pour cent du coût en capital; les 90 pour cent restants sont prêtés par le gouvernement fédéral.

Les ensembles de logements pour personnes âgées construits par la Province doivent comprendre 25 unités au moins.

Les déficits d'exploitation des logements locatifs subventionnés pour familles ou personnes âgés, tant ceux construits par la municipalité que ceux construits par le ministère, sont partagés entre le Gouvernement fédéral (50%), la Province (42.5%) et la municipalité (7.5%).

PRIX:
Des indications sur les prix des terrains et des constructions, basées sur des chiffres de la SCHL, ont été établies pour toutes les régions et municipalités. Des indications similaires existent pour les subventions et les dimensions des logements. Les projets de logements subventionnés doivent respecter ces indications en cas d'acquisition ou de construction.

GESTION:
La municipalité qui entreprend la construction d'un ensemble de logements locatifs subventionnés par l'entremise d'une agence municipale de logement, doit être propriétaire de l'ensemble. Elle est responsable de la gestion, et elle a le droit de recourir aux services d'une compagnie de gestion privée. Elle peut aussi confier la gestion à un service administratif officiel de logement.

Les ensembles construits par le ministère doivent être gérés par l'intermédiaire d'un service administratif officiel ou directement par la S.L.O. (Société de logement de l'Ontario).

Les services administratifs de logement sont constitués de représentants nommés par les trois paliers gouvernementaux. Ils ont le droit d'engager du personnel pour les tâches administratives journalières, conformément aux accords de gestion conclus avec la S.L.O.

Renseignements:
Division des projets communautaires de logement, 965-9640

Autres informations:
Les loyers pour familles reliés au revenu se situent entre 16.7 et 25 pour cent du revenue brut. Les particuliers et les familles touchant des allocations en vertu de la loi sur l'Assistance sociale générale ou de la loi sur les prestations familiales, paient un loyer égal au montant de la subvention pour logement payable selon la loi.

Les personnes âgées de 60 ans et plus capables de subvenir à leurs besoins quotidiens, paient des loyers situés entre 20 et 25 pour cent de leurs revenus bruts.

La sélection des candidats ayant le plus besoin de subventions pour logement se fait au moyen d'une méthode d'attribution de points. Les candidats dont les demandes sont approuvées selon les critères d'admission ont une entreuve personnelle avec un membre du service qui évaluera leur situation et leurs besoins.

Dans la Communauté urbaine de Toronto, les points sont accordés aux familles et aux personnes âgées sur la base suivante:

Résidence — un point pour chaque année où les candidats ont habité la municipalité, avec un maximum de 10 ans pour chacun des conjoints.
Logements surpeuplés — plus de deux personnes par chambre à coucher, sauf s'il s'agit de deux époux ou de deux enfants du même sexe âgés de plus de cinq ans. Les familles séparées faute de disposer d'un logement adéquat reçoivent des points également.

Santé et soins médicaux — des points sont accordés aux candidats souffrant d'une infirmité aggravée par le fait du logement qu'ils occupent, comme par exemple, des personnes cardiaques obligées de monter un escalier pour entrer chez elles. Des points sont attribués entre autres en cas de difficultés financières dues à des frais médicaux non couverts par une assurance. Une lettre du médecin est exigée.

Nombre de personnes à charge — Le candidat a droit à un nombre de points calculé d'après le nombre d'enfants à sa charge vivant sous son toit.

Pourcentage du revenu consacré au loyer — Plus le pourcentage du revenu consacré au loyer est élevé, plus grand sera le nombre de points. Les parents célibataires ont le droit d'inclure les frais de garderie et d'école maternelle dans le pourcentage du revenu consacré au loyer. Le candidat doit remettre une attestation confirmant le montant déboursé.

Revenus de sources autres que l'assistance publique — Une attention toute spéciale sous forme de points pour revenu gagné est accordée aux économiquement faibles dont les revenus sont égaux aux montants des allocations de l'assistance publique. Dans le revenu gagné il faut inclure les économies et les intérêts des placements.

État de la construction — Le candidat obtient des points si le logement qu'il occupe est en mauvais état ou s'il est obligé de partager des pièces comme la cuisine ou la salle de bains.

Avis d'éviction — Les candidats ayant reçu un avis d'éviction ont droit à des points à condition de remettre une attestation écrite. Ces points ne sont valables que jusqu'à la date d'éviction inclusivement. Le candidat n'aura toutefois pas droit à ces points si l'éviction est due à sa propre faute. Le candidat qui a reçu un avis d'éviction n'a plus droit aux points pour l'état de la construction. Les points ne sont accordés que pour avis d'éviction ou état de la construction.

Les demandes de logements locatifs subventionnés doivent être adressées à la

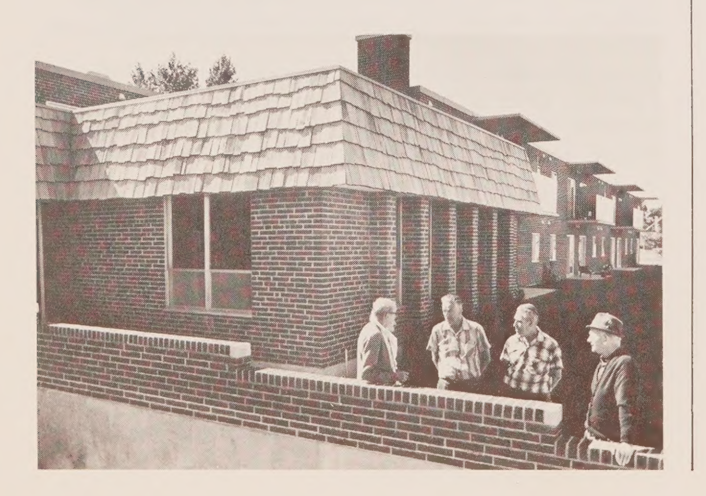
Société de logement de l'Ontario
Bureau d'enregistrement
101 ouest, rue Bloor
Rez-de-chaussée,
Toronto, Ont. M7A 1P8
Téléphone: 965-9915

Les personnes âgées de Toronto peuvent également s'adresser à la

Metropolitan Toronto Housing Co. Ltd.
10e étage
East Tower, City Hall,
Toronto, Ont. M5H 2N1
Téléphone: 367-8550

Les familles et les personnes âgées habitant au dehors de la Communauté urbaine de Toronto doivent s'adresser à leur service administratif officiel de logement ou au bureau de la Société de logement de l'Ontario le plus proche. Les logements sont attribués selon un système de points similaire.

Dans la majorité des cas, les candidats doivent avoir résidé dans la localité au moins un an avant d'avoir introduit une demande de logement subventionné.



Programme de loyers subventionnés

Administration:
Ministère du Logement

But:
Mettre des logements locatifs subventionnés à la disposition de personnes à revenus modiques, en collaboration avec le secteur privé. La politique du ministère consiste à intégrer, au moyen de ce programme, les locataires bénéficiant de l'assistance publique dans le restant de la société, en leur procurant des logements appartenant au secteur privé. (Voir également: Logements locatifs subventionnés, p. 6).

Législation:
Fédérale: Loi nationale sur l'habitation, Art. 44

Provinciale: Loi sur l'amendement de l'aménagement du logement, 1974 (Housing Development Amendment Act, 1974), Art. 2(1) (f), loi sur la Société de logement de l'Ontario, SRO 1970 (Ontario Housing Corporation Act, RSO 1970), Art. 6(1)

Commencement du programme:
1971

Description:
Gouvernement fédéral: le gouvernement fédéral paie 50 pour cent des subsides nécessaires à l'exploitation.

Province: la SLO, agissant au nom du ministère du Logement, conclut des contrats avec des propriétaires dans le secteur privé, désireux de louer des logements inoccupés à des familles à revenus modiques, conformément au Programme de loyers subventionnés. Si la SLO et le propriétaire se mettent d'accord sur le montant d'un loyer calculé d'après le cours du marché, le propriétaire participe à la sélection des locataires figurant sur la liste d'attente locale de candidats à des logements subventionnés. Le locataire conclut un bail avec le propriétaire et lui paie directement le montant de son loyer établi d'après ses revenus. La SLO envoie chaque mois un chèque au propriétaire représentant la différence entre le loyer payé par le locataire et le montant convenu calculé d'après le cours du marché. Les contrats sont conclus pour des périodes allant en général jusqu'à cinq ans. Les loyers sont négociés chaque année pour les mettre à parité avec les tendances du marché. En règle générale, un ensemble ou édifice ne peut comprendre plus de 25 pour cent d'unités louées conformément au programme. La Province paie 42½ pour cent des subsides d'exploitation.

Municipalité: Avant toute démarche, le conseil municipal doit approuver une résolution pour participer au Programme de loyers subventionnés. Le conseil doit accepter de verser jusqu'à 7½ pour cent des frais d'exploitation.

Renseignements:
Division des projets communautaires de logement, 965-9640

Programme de logements locatifs subventionnés (Secteur privé)

Administration:
Ministère du Logement

But:
Encourager le secteur privé à participer davantage à la création de logements à loyers reliés au revenu.

Législation:
Fédérale: Loi nationale sur l'habitation pour le financement d'hypothèques consenties par des prêteurs du secteur privé ou assurées par des organismes privés, avec des taux d'intérêt n'excédant pas les taux de la Loi nationale de l'habitation.

Provinciale: Housing Development Amendment Act 1974 (loi sur l'amendement de l'aménagement du logement 1974), article 2 (1)(f), Ontario Housing Corporation Act (loi sur la société de logement de l'Ontario), SRO 1970, article 6 (1)

Commencement du programme:
Août 1976

Description:
Conformément à ce programme, les constructeurs arrangent le financement au moyen d'hypothèques et font construire des ensembles de logements locatifs dans les municipalités choisies par le ministère.

Les constructeurs bâtissent, possèdent et gèrent les porpriétés, et ils concluent des contrats avec la Société de logement de l'Ontario. Jusqu'à 100 pour cent des unités d'un ensemble peuvent être mises à la disposition de postulants figurant sur les listes d'attente locales des candidats aux logements locatifs subventionnés. Les conventions sont en vigueur pour un minimum de 15 ans et un maximum de 35 ans. Après 15 ans, le ministère a l'option soit de prolonger le terme ou de permettre au constructeur de louer les logements au marché libre. La différence entre les loyers convenus et les loyers payés par les locataires est payée par le gouvernment fédéral, la province et la municipalité, dans la proportion de 50, 42½ et 7½ pour cent.

Le programme ne s'applique ni aux unités en construction ni aux projets terminés.

Autres informations:
Les accords entre le constructeur et le ministère sont similaires à ceux du programme des loyers subventionnés où la différence entre le loyer convenu et le loyer payé par le locataire est supportée par les trois paliers de gouvernment.

Renseignements:
Division des projets communautaires de logement, 965-9640

Plan de financement des logements au niveau local

Administration:
Ministère du Logement

But:
Donner une aide supplémentaire à des sociétés de logement à but non lucratif (par ex. groupements communautaires, églises, syndicats, sociétés philanthropiques) qui procurent des logements à des personnes à revenus faibles ou modérés. Les municipalités sont encouragées à constituer des sociétés de logement sans but lucratif de ce genre.

Certains groupes comme les personnes âgées ou handicapées peuvent également bénéficier de cette aide. Le programme est une des méthodes utilisées pour intégrer les personnes à revenus faibles dans l'ensemble de la communauté (voir également Programme de loyers subventionnés, p. 8).

Législation:
Fédérale: Loi nationale sur l'habitation, article 44(1)(b) (Supplément) (Contributions au logement) Corporation sans but lucratif, article 15.1, article 34.18 (pour coopératives)

Provinciale: Housing Development Amendment Act 1974 (loi sur l'amendement de l'aménagement du logement 1974) article 2(1)(e)(f)

Commencement du programme:
Fédéral: juin 1973

Provincial: juillet 1974 (avec effet rétroactif à juin 1973)

Description:
Gouvernement fédéral: la Société centrale d'hypothèques et de logement accorde des fonds jusqu'à concurrence de $10,000 pour la mise en marche d'un projet.

En outre, une société sans but lucratif peut obtenir une hypothèque couvrant jusqu'à 100 pour cent du coût d'un ensemble approuvé.

Le prêt est garanti par une hypothèque dont la durée peut atteindre 50 ans et dont le taux d'intérêt, actuellement de 10½ pour cent au maximum, est en général réduit par une subvention qui ramène le taux réel à huit pour cent. Dix pour cent de la somme prêtée ne doivent pas être remboursés.

Province: L'aide fédérale est complétée par une allocation de fonds. Des subventions en réduction de loyer sont accordées d'après une échelle mobile aux organisations sans but lucratif qui procurent des logements aux familles et particuliers ayant droit aux suppléments de loyers.

La subvention a pour but de faire payer, dans des ensembles à but non lucratif de conception modeste, des loyers inférieurs à ceux pratiqués sur le marché pour des logements similaires. La subvention est payée durant une période de 15 ans d'après une échelle mobile choisie par l'organisation sans but lucratif. La réduction du loyer de la première année se situe en général entre $20.00 et $35.00 par mois selon le taux de paiement choisi.

En association avec la S.C.H.L. et la municiplaité locale, le ministère accorde des fonds pour des subventions de loyer en faveur de ceux ayant besoin d'assistance sous forme de loyer relié aux revenus. Ce genre d'assistance n'est accordé dans la pluplart des cas qu'à un maximum de 25 pour cent des logements. Dans certains cas déterminés, cette limite peut être dépassée avec l'approbation du ministère, de la S.C.H.L. et de la municiplaité.

Municipalité: les municipalités peuvent créer des sociétés sans but lucratif pour constituer des réserves de terrains, construire des logements pour personnes à revenus faibles ou modérés et pour acheter ou remettre en état des logements existants.

Les municipalités peuvent également acheter des terrains au moyen du programme d'aménagement des terrains municipaux qui dépend à la fois du gouvernment fédéral, de la province et de la municipalité. Ces terrains sont destinés aux sociétés sans but lucratif municipales et privées.

Autres informations:
Les organismes désireux de bénéficier à la fois de l'assistance du gouvernement de l'Ontario et du gouvernement fédéral doivent les contacter séparément.

Renseignements:
Division des projets communautaires de logement, 965-9640
et
Société centrale d'hypthèques et de logement

Programme d'aide par secteur

Administration:
Société centrale d'hypthèques et de logement

But:
Aider financièrement les organismes de soutien sans but lucratif capables d'offrir des services techniques et professionnels à des organismes de logement sans but lucratif (Voir également le Programme de recherche sur l'urbanisme communautaire du gouvernement fédéral (P.R.U.C.), p. 24).

Législation:
Loi sur l'aménagement du logement, article 2 (1)(e), 3(a)

Commencement du programme:
1977

Description:
Les fonds sont constitués par une convention entre le gouvernement fédéral et la province qui engage également le P.R.U.C. et le programme d'aide par secteur de la province.

La province donne des fonds à condition que la demande du postulant soit acceptée par la S.C.H.L.; son intervention ne peut dépasser le montant approuvé par la S.C.H.L.

Les groupes de soutien qui demandent des fonds doivent être des organismes sans but lucratif agréés en Ontario. La définition du terme "sans but lucratif" doit correspondre à celle de la Loi nationale sur l'habitation.

Les fonds accordés aux groupes qui continuent à être admis, sont réduits chaque année au fur et à mesure que les honoraires pour gestion provenant des organismes sans but lucratif remplacent les montants versés par le gouvernment.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Subvention pour la construction de logements locatifs de l'Ontario

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Donner une aide complémentaire au Programme d'aide au logement locatif (P.A.L.L.) (fédéral) dans les municipalités où l'aide du gouvernement fédéral aux constructeurs ne suffit pas pour bâtir des logements à loyer modéré.

Législation:
Fédérale: Loi nationale sur l'habitation, article 58

Provinciale: loi sur l'aménagement du logement, article 2(1)(e)

Commencement du programme:
1977

Description:
Gouvernement fédéral: (P.A.L.L.) Les organismes de prêts privés accordent des prêts aux constructeurs garantis par des hypothèques de premier rang. L'aide fédérale consiste en prêts supplémentaires pouvant s'élever chaque année à $1,200 par logement: ces prêts sont sans intérêt pour toute la durée de l'aide et leur minimum est de 10 ans.

Le prêt est garanti par une seconde hypothèque. Le prêt doit être remboursé totalement si l'ensemble est vendu et est l'objet d'un nouveau financement à un taux plus élevé après le commencement des paiements.

Dans l'autre cas, le prêt doit être remboursé un an après la période des déboursements. À partir de cette date, les remboursements doivent être effectués par mois de la manière convenue au départ et les intérêts seront ceux en cours pour la Loi nationale sur l'habitation (article 58).

Le montant du prêt est déterminé par le nombre de logements dans l'ensemble, le coût de la construction, le taux d'intérêt de l'hypothèque, les frais d'exploitation et le prix moyen des loyers pour des logements similaires situés dans la région où le constructeur propose de créer de nouvelles unités.

Le montant de l'aide est revu chaque année; l'aide diminue dans la mesure où les loyers montent sur le marché réduisant donc la différence entre ces montants et ceux que le constructeur devrait demander aux locataires.

Province: Subvention pour la construction de logements locatifs de l'Ontario. Si malgré l'application de la formule et l'octroi d'un prêt maximum par le gouvernement fédéral, il n'est pas possible de demander des loyers à prix modérés, le constructeur aura droit à une subvention pouvant atteindre $600.00 par logement durant la première année. Cette subvention est allouée durant la même période de déboursement que pour le prêt du gouvernement fédéral, et elle sera réduite proportionnellement dans une manière similaire à celle de la formule précédente. La subvention ne doit pas ête remboursée.

Renseignements:
Division des projets communautaires de logement, 965-9640
ou
Société centrale d'hypothèques et de logement

Aménagement des terrains municipaux

Administration:
Ministère du Logement

But:
Contribuer à mettre des terrains à prix raisonnable à la disposition de particuliers appartenant à des catégories de revenus très variées, conformément aux objectifs de planification recherchés par les autorités locales et provinciales (Voir également: Exposés de principe des municipalités sur le logement, p. 6)

Législation:
Fédérale: Loi nationale sur l'habitation, article 42

Provinciale: Ministry of Housing Act (loi sur le ministère du Logement) article 7(d)

Municipale: Exposé de principe sur le logement ou le plan officiel contenant des dispositions sur le logement, approuvés par le ministère du Logement.

Commencement du programme:
juin 1974

Description:
Gouvernement fédéral: La Société centrale d'hypothèques et de logement prêtera jusqu'à 90 pour cent de l'estimation des frais d'acquisition et d'équipement du terrain (déterminée par la S.C.H.L.) conformément à l'article 42 de la Loi nationale sur l'habitation). La S.C.H.L. devra vérifier les demandes locales qui seront soumises après que la province aura approuvé les exposés de principe des municipalités sur le logement.

Province: Le ministère du Logement a constitué un groupe spécial de personnes ressources pour donner des renseignements, mettre sur pied le programme et administrer les fonds prêtés, chaques année par le gouvernment fédéral.

Le service d'aménagement de terrains municipaux devra donner des renseignements détaillés sur le programme, ses objectifs et ses procédures, et en outre aider à choisir, étudier et aménager les terrains.

Ce même service a été préparé à d'autres fonctions pour aider les municipalités à acheter les terrains avec un minimum de retards et d'erreurs. Voici quelques exemples:

- Donner des renseignements sur les objectifs recherchés et les procédures à suivre.
- Aider à évaluer les sites potentiels.
- Aider les municipalités à obtenir des renseignements auprès d'autres agences gouvernementales.
- Aider à vérifier et à évaluer les rapports soumis par les planificateurs, ingénieurs, estimateurs et autres experts.
- Donner des explications et des conseils sur les objectifs des projets proposés et l'aménagement des sites.

Le ministère accorde des subventions aux municipalités pour les études qui sont à la base de leur politique de logement. Le ministère effectue des études à un prix très peu élevé pour les municipalités qui ont besoin d'aide et comptent moins de 10,000 habitants.

Municipalité: Après l'approbation du projet, la municipalité peut commencer à aménager ou équiper les terrains destinés au logement.

Une municipalité ne peut acquérir de terrain sans un exposé



de principe sur sa politique de logement ou un plan officiel indiquant les conditions de logement, approuvé par le ministère du Logement.

Renseignements:
Direction de l'aménagement des terrains communautaires, 965-9040

P.A.A.P./Home

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Le programme P.A.A.P./Home est un programme géré conjointement par le gouvernement fédéral et la province pour permettre à un plus grand nombre de particuliers à revenus modérés ou faibles d'accéder à la propriété par l'achat de logements nouveaux. L'aide financière est assurée à la fois par le Programme d'aide pour l'accession à la propriété (P.A.A.P.) du gouvernement fédéral et du Programme d'aide à l'achat d'un logement (HOME) de l'Ontario.

Législation:
Fédérale: (P.A.A.P.) — Loi nationale sur l'habitation, article 34.15, 34.16

Provinciale: (HOME) — loi sur l'aménagement du logement, article 2(1)(f).

Commencement du programme:
Mars 1977

Description:
Gouvernement fédéral: le but initial du P.A.A.P. est de ramener le taux réel de l'hypothèque à 8 pour cent durant la première année de l'occupation du logement, en accordant des prêts à des personnes qualifiés voulant acheter des maisons nouvellement construites dans des catégories de prix déterminées. Pour donner droit au programme, les maisons doivent être approuvées par la Société central d'hypothèques et de logement, qui est l'agence fédérale administrant le Programme P.A.A.P./Home. Un requérant ayant au moins un enfant à charge peut obtenir également un subside pouvant s'élever à $750.00 durant la première année où il occupe son logement. Ce subside est destiné aux personnes qui doivent consacrer plus de 25% de leurs revenus bruts au paiement de leur hypothèque et de leurs impôts municipaux

Province: Les candidats acheteurs devant consacrer plus de 25 pour cent de leurs revenus mensuels en frais d'hypothèques et impôts même en recevant la totalité de l'aide fédérale, peuvent obtenir une subvention de la province

pouvant atteindre $750.00 la première année où ils sont propriétaires du logement. Les subventions fédérales et provinciales diminuent lors de chacune des quatre années suivantes.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme de prêts préférentiels

Administration:
Le ministère du Logement par l'intermédiaire de la Société d'hypothèques de l'Ontario

But:
Faciliter l'accès à la propriété aux familles à revenus modérés, en accordant aux constructeurs et promoteurs des hypothèques à des taux d'intérêt inférieurs à ceux du marché.

Législation:
Provinciale: loi sur les entreprises commerciales, S.R.O. 1970, chapitre 53, article 3(2), loi sur l'aménagement du logement, S.R.O. 1970, article 13.

Commencement du programme:
Octobre 1973

Description:
Province: d'après les montants dont elle dispose, la Société d'hypothèques de l'Ontario peut financier jusqu'à 95 pour cent des frais, à un taux inférieur à celui du marché. Les acheteurs potentiels doivent remplir les conditions requises en introduisant leur demande..

Informations supplémentaires:
Le programme peut servir à faire construire des maisons, des maisons jumelées, des maisons en rangées ou des logements en copropriété. Dans ce dernier cas, le financement n'est accordé que si l'ensemble ne dépasse pas 250 unités.

Renseignements:
Société d'hypothèques de l'Ontario, 965-9245

Loi sur les habitations en copropriété

La loi sur les habitations en copropriété de l'Ontario fut votée en 1967 pour constituer une base légale pour ce genre de propriété.

La loi sur les habitations en copropriété traite essentiellement de l'enregistrement des copropriétés comme personnes juridiques, mais comme la vogue des logements de ce genre s'est accrue, la loi a été amendée pour inclure des mesures de protection en faveur du consommateur.

La Division de l'administration des plans du ministère du Logement est chargée de donner son accord de principe au projet de copropriété. La Division des droits à la propriété du ministère de la Consommation et du Commerce est responsable de l'approbation définitive pour l'enregistrement des copropriétés et de l'administration générale de la loi.

Informations supplémentaires:
Ministère de la Consommation et du Commerce, 965-3250



Programme de rénovation des logements de l'Ontario (P.R.L.O.)

Administration:
Le ministère du Logement, direction de la rénovation communautaire, et la municipalité locale dans les territoires organisés; dans les territoires non organisés, la direction de la rénovation communautaire conjointement avec le ministère des Richesses naturelles.

But:
Aider les propriétaires occupant leur propre maison à réparer ou améliorer leur logement, spécialement les structures et l'équipement sanitaire, ainsi que les installations de plomberie, de chauffage et d'électricité, et l'isolation. Le P.R.L.O. s'applique aux cas où aucune aide financière ne peut normalement être accordée en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements ou du Programme d'amélioration des quartiers. (Voir également: Programme d'aide à la remise en état des logements et Programme d'amélioration des quartiers).

Législation:
Provinciale: loi sur l'aménagement des logements

Commencement du programme:
Septembre 1974

Description:
Province: Le ministère du Logement accorde, par l'intermédiaire du Programme de rénovation des logements de l'Ontario, des subventions aux municipalités; celles-ci les administrent directement en donnant des prêts et des subventions jusqu'à $7,500 à des propriétaires occupant leur propre logement dont le revenu familial rajusté ne dépasse pas $12,500 par an. Le taux d'intérêt sur ces prêts est déterminé par le revenu annuel de la famille.

Municipalité: Les municipalité sont responsables de l'administration des prêts et des subventions aux particuliers, ainsi que de l'inspection des logements. Toutes les municipalités ont le droit d'introduire des demandes de fonds P.R.L.O. en faisant voter une résolution par le conseil et en acceptant certaines normes pour l'entretien.

Les propriétaires de logement dont le revenu familial rajusté ne dépasse pas $12,500 peuvent introduire une demande de prêt ou de subvention.

Renseignements:
Territoires organisés:
Direction de la rénovation communautaire, 965-2826

Territoires non organisés:
Ministère des Richesses naturelles
Agent des Affaires du Nord

Particuliers propriétaires de logement:
Bureau du greffier municipal

P.R.L.O. (Location)

Administration:
Ministère du Logement, Direction de la rénovation communautaire

But:
Programme expérimental à fonds limités, destiné à aider les propriétaires à remettre en état les logements locatifs occupés essentiellement par des locataires à revenus faibles ou modérés.

Législation:
Loi sur l'aménagement du logement

Commencement du programme:
Octobre 1976

Description:
Des fonds peuvent être obtenus pour remettre en état des immeubles à quatre étages ou moins et pour transformer des logements unifamiliaux existants en logements locatifs nouveaux pour familles. Les fonds peuvent aussi servir à remettre en état des logements locatifs déjà existants situés dans des immeubles commerciaux, ainsi qu'à faire transformer des immeubles commerciaux existants en logements locatifs nouveaux. Le programme doit être administré par la municipalité participante à qui la province accordera des fonds sur la base de besoins dont elle devra fournir la preuve. Les prêts (non remboursables en partie) pour les frais de remise en état ou de conversion peuvent atteindre $10,000 par logement; la municipalité peut accorder ces prêts au propriétaire si elle peut déterminer que l'édifice est occupé principalement par des familles à revenus faibles ou modérés et que le requérant remplisse les autres conditions imposées par le programme.

Les municipalités peuvent obtenir des fonds à condition d'avoir un règlement sur l'entretien des propriétés et les normes d'occupation, et que le propriétaire accepte un contrat sur le contrôle des loyers avant de recevoir le prêt pour faire restaurer son immeuble.

Renseignements:

Les propriétaires doivent se mettre en rapport avec le greffier municipal.

Programme d'amélioration des quartiers (P.A.Q.)

Administration:
Le ministère du Logement, par l'intermédiaire de la Direction de la rénovation communautaire, de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et des autorités municipales.

But:
Améliorer l'habitat et les conditions de vie des personnes habitant des quartiers délabrés. Le but principal est de remettre en état des maisons particulières avec le Programme d'aide à la remise en état des logements (P.A.R.E.L.) patronné par le gouvernement fédéral, et d'améliorer les services à caractère social, les services municipaux et les services publics par l'intermédiaire du P.A.Q. (Voir également le Programme fédéral d'aide à la remise en état des logements et le Programme de rénovation des logements de l'Ontario).

Législation:
Fédérale: Loi nationale sur l'habitation, article 27.1 et 27.3

Commencement du programme:
L'accord annuel original entre le gouvernement fédéral et la province fut signé le 10 décembre 1973.

Description:
Le Programme offre des subventions et des prêts aux municipalités pour les encourager à remettre en état des quartiers résidentiels vétustes.

Gouvernement fédéral: la Société centrale d'hyptothèques et de logement intervient pour 50 pour cent dans la plupart des frais.

Province: Le ministère du Logement, par l'intermédiaire de la Direction de la rénovation communautaire, paie 25 pour cent de la plupart des frais.

Municipalité: Les 25 pour cent restants sont payés par la municipalité qui est également responsable de la planification, de l'exécution et de l'administration des ensembles locaux.

Dans certains cas, la municipalité paie jusqu'à 50 pour cent des frais d'équipement.

La province et le gouvernement fédéral peuvent accorder leur aide financière pour des projets tels:

Choix et planification de quartiers; acquisition ou déblaiement de terrains destinés à des logements à densité moyenne ou faible pour des particuliers ou des familles à revenus faibles ou modérés si l'édifice existant représente un danger ou s'il s'agit d'un édifice résidentiel ne pouvant être remis en état pour un prix raisonnable; achat et déblaiement de terrains destinés à des activités sociales ou aux loisirs; nouvelle construction ou amélioration de bâtiments existants à des fins sociales ou récréatives; logements de personnes dépossédées de leur logement à la suite du programme; amélioration de l'occupation de l'immeuble et des normes d'entretien; administration du Programme, y compris l'emploi de personnel.

Informations supplémentaires:
Les municipalités intéressées doivent contacter la Direction de la rénovation communautaire du ministère du Logement

Renseignements:

Direction de la rénovation communautaire, 965-2826
et
la Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme de revitalisation des centres-villes

Administration:
Ministère du Logement, Direction de la rénovation communautaire

But:
Selon les montants dont elle dispose, la province aide les municipalités de dimensions moyennes ou moindres comptant moins de 125,000 habitants, à revitaliser et améliorer leur centre ou leurs quartiers importants.

Législation:
Loi sur l'aménagement du territoire, article 24

Commencement du programme:
Septembre 1976

Description:
Pour bénéficier du Programme, la municipalité doit disposer d'un plan officiel comprenant des politiques s'appliquant au centre-ville et des normes sur l'entretien et l'occupation des propriétés applicables aux constructions commerciales et résidentielles. La municipalité doit prouver également que le besoin existe, que l'opinion publique l'appuie et qu'elle possède en outre les moyens financiers et administratifs pour réaliser son projet. L'aide de la province consiste en des prêts partiellement remboursables qui peuvent s'élever jusqu'aux deux tiers des frais approuvés.

Renseignements:
Direction de la rénovation communautaire, 965-2826





Ordres de zonage du ministère

Administration:
Ministère du Logement, Division de l'administration des plans

But:
Contrôler l'expansion dans les territoires non organisés et dans les municipalités qui ne disposent pas de moyens de contrôle suffisants. La Division a le droit d'imposer des contrôles en attendant les décisions sur les plans futurs et les projets d'expansion d'intérêt provincial.

Législation:
Provinciale: loi sur l'aménagement du territoire, article 32

Description:
Province: Les travaux d'expansion sont contrôlés sur toute l'étendue de la province par la Division de l'administration des plans et la Division des services consultatifs sur la planification communautaire qui déterminent si la province doit imposer des contrôles de zonage. Dans l'affirmative, le ministre donne des ordres dans ce sens. Les demandes individuelles pour faire apporter des amendements à ces ordres sont examinées par la Division de l'administration des plans, Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement.

Municipalité: La municipalité peut faire annuler un ordre de zonage du ministère en votant le règlement municipal prévu par l'article 35 de la loi sur l'aménagement du territoire.

Renseignements:
Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement
Division de l'administration des plans, 965-6418

Plan officiel et approbation des amendements au plan officiel

Administration:
Ministère du Logement, Division de l'administration des plans, Direction des plans officiels

But:
Faire tenir compte des intérêts des agences municipales, régionales, provinciales et fédérales dans les plans officiels et les amendements à ceux-ci.

Législation:
Provinciale: Loi sur l'aménagement du territoire, articles 14 et 17

Description:
Province: La Division reçoit les plans officiels avec les amendements d'une municipalité ou d'un groupe de municipalités, et les examine en consultation avec d'autres agences (locales, provinciales, fédérales) et des municipalités et des conseils de planification voisins. Parfois le ministère du Logement est prié de transférer les plans en tout ou en partie au Conseil des municipalités de l'Ontario qui prend la décision définitive.

Municipalité: Les municipalités sont chargées d'élaborer les plans officiels et les amendements, et de les soumettre à l'approbation du ministre.

Autres informations:
La Direction a également pour tâche de donner des évaluations, donner des recommandations au ministre sur le morcellement provisoire de terrains et les directives provisoires de planification, et vérifier les rapports sur les projets de logement. Il est probable que certains plans officiels seront soumis pour approbation à des municipalités régionales, métropolitaines et de district.

Renseignements:
Direction des plans officiels
Division de l'administration des plans, 965-6418





Approbation de plans de lotissement et de copropriété

Administration:
Ministère du Logement, Division de l'administration des plans, Direction des lotissements

But:
Faire construire un nombre suffisant d'ensemble de logements d'après des normes acceptables par les municipalités et la province dans le cadre d'une planification judicieuse.

Législation:
Loi sur l'aménagement du territoire, article 33, et loi sur les habitations en copropriété, article 24

Description:
Province: La Division reçoit les demandes des promoteurs, les examine et les étudie conjointement avec d'autres agences. Les demandes sont approuvées en principe avec ou sans modification des conditions (approbation du projet), ou rejetées. La Division doit s'assurer que les conditions sont remplies avant de donner son approbation définitive nécessaire à l'enregistrement d'un plan.

Municipalité: La municipalité doit joindre des recommandations et des remarques à chaque demande d'approbation de projet. Si la municipalité obtient l'approbation conditionnelle de son projet, elle négociera un contrat de lotissement avec des promoteurs pour faire entreprendre les travaux techniques et les travaux de drainage, construire les routes, équiper le terrain, aménager le paysage, etc

Autres informations:
Le ministre a délégué à certains conseils régionaux, métropolitains et de district le pouvoir d'approuver les plans de lotissement (Hamilton-Wentworth, Waterloo, Halton, Peel Muskoka, York, Niagara, Ottawa-Carleton et Toronto Métropolitain).

Le droit d'approuver des projets de copropriété sera transféré bientôt aux régions également

Renseignements:
Direction des lotissements
Division de l'administration des plans, 965-6418

Demande d'approbation

Administration:
Ministère du Logement, Division de l'administration des plans, Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement

But:
Obtenir que les demandes d'aménagement d'un lot simple, dépendant plus du consentement du ministre que d'un plan de lotissement, respectent les normes de planification provinciales et municipales.

Législation:
Provinciale: loi sur l'aménagement du territoire, article 29

Description:
Province: La division reçoit les demandes d'approbation et les étudie conjointement avec plusieurs agences. Les demandes sont rejetées ou approuvées en principe, avec ou sans modification ou condition. La division présume que les conditions étaient remplies avant de donner son consentement nécessaire à l'enregistrement.

Municipalité: En général, la municipalité doit remettre ses recommandations sur la demande avant que l'accord de principe puisse être donné. La municipalité est souvent priée de confirmer si certaines conditions ont été remplies avant l'approbation définitive de la demande.

Autres informations:
L'autorisation ministérielle est utilisée à grande échelle dans le Nord de l'Ontario. Dans la plus grande partie du Sud de l'Ontario ce pouvoir a été délégué à des comités de rajustement locaux et à des comités de lotissement de terrains régionaux et de comté. Dans le Nord de l'Ontario, la même autorité a été donnée à certains conseils de planification et comités de lotissement de terrains de district territorial.

Renseignements:
Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement
Division de l'administration des plans, 965-6418



Contrôle sélectif des approbations effectué par les comités de rajustement et les comités de lotissement de terrains

Administration:
Ministère du Logement, Division de l'administration des plans

But:
Faire appliquer les règlements provinciaux par les comités et contrôler les projets locaux

Législation:
Provinciale: loi sur l'aménagement du territoire, article 42

Description:
Province: La Division reçoit des duplicata des demandes et des décisions prises par des comités choisis: elle les enregistre et les soumet à un examen de planification. Appel peut être interjeté contre les décisions des comités auprès du Conseil des municipalités de l'Ontario, s'il semble que les intérêts provinciaux ou le règlement de planification ont été ignorés. Des discussions peuvent également avoir lieu entre la division et les membres des comités.

Informations supplémentaires:
Les municipalités régionales, métropolitaines et de district examinent également les décisions des comités qui ont juridiction sur leur territoire.

Renseignements:
Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement
Division de l'administration des plans, 965-6418

Examen des règlements de zonage et remarques adressées au conseil des municipalités de l'Ontario

Administration:
Ministère du Logement, Division de l'administration des plans, Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement

But:
Faire savoir au Conseil des municipalités de l'Ontario si les règlements de zonage proposés sont conformes aux plans officiels et aux normes de planification.

Législation:
Provinciale: Conseil des municipalités de l'Ontario — règles de procédure pour les règlements votés en vertu de la loi sur l'aménagement du territoire, article 35.

Description:
Province: Le personnel adresse ses remarques au Conseil des municipalités de l'Ontario à propos des règlements de zonage, des plans officiels (si ceux-ci existent) et du bien-fondé desdits règlements. S'il s'agit d'un règlement de grande portée, le personnel de la Division peut être amené à discuter et à correspondre avec la municipalité et les auteurs du projet.

Municipalité: La municipalité doit rédiger le règlement et le soumettre à l'approbation du Conseil des municipalités de l'Ontario.

Autres renseignements:
Certaines municipalités régionales, métropolitaines et de district vérifient également les règlements municipaux de leur région adoptés conformément à la loi sur l'aménagement des territoires, article 35.



Renseignements:
Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement
Division de l'administration des plans, 965-6418

Aide à la recherche pour la Division de l'administration de plans

Administration:
Ministère du Logement, Division de l'administration des plans, Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement

But:
Conseiller le groupe des services de planification communautaire d'autres agences gouvernementales, des experts en planification et la municipalité sur des questions de règlement et de procédure.

Description:
La Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement rédige des lignes générales et des manuels sur les règles de planification et la procédure administrative. Les conseils en matière de règlement font partie des nouvelles attributions de ce service.

Renseignements:
Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement
Division de l'administration des plans, 965-6418

Controle de la planification communautaire

Administration:
Ministère du Logement, Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement, Division de l'administration des plans

But:
Evaluer les besoins, les tendances et les domaines où des changements sont nécessaires dans le règlement et l'administration de la Division de l'administration des plans

Description:
La Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement contrôle les activités de la Division de l'administration des plans et vérifie les approbations données par les municipalités investies de pouvoirs et par des comités choisis approuvant les demandes, c'est-à-dire les approbations de plans officiels et les amendements, les exposés de principe sur le logement, les lotissements, les copropriétés et les demandes d'approbation, etc., dans le but de déterminer les besoins, les tendances et les domaines où des changements de politique et administratifs sont nécessaires.

Renseignements:
Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement
Division de l'administration des plans, 965-6418

Délégation de l'autorité ministérielle conformément à la loi sur l'aménagement du territoire

Administration:
Ministère du Logement, Direction du contrôle de l'exploitation, Division de l'administration des plans

But:
Etablir des règles de planification et une ligne de conduite pour la procédure administrative ainsi que des manuels à l'usage des services investis de pouvoirs afin d'assurer l'uniformité et l'efficacité dans les règlements et les actes de l'administration.

Législation:
Provinciale: loi sur l'aménagement du territoire, article 30a,b, article 44b

Description:
En accord avec les autres directions du Groupe des services de planification communautaire, la Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement détermine quelles autorités municipales peuvent être investies de pouvoirs ministériels. La Direction fait des recommandations au ministre sur la validité des demandes des municipalités pour obtenir cette délégation de pouvoirs, et elle est chargée également de la faire appliquer

Renseignements:
Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement
Division de l'administration des plans, 965-6418

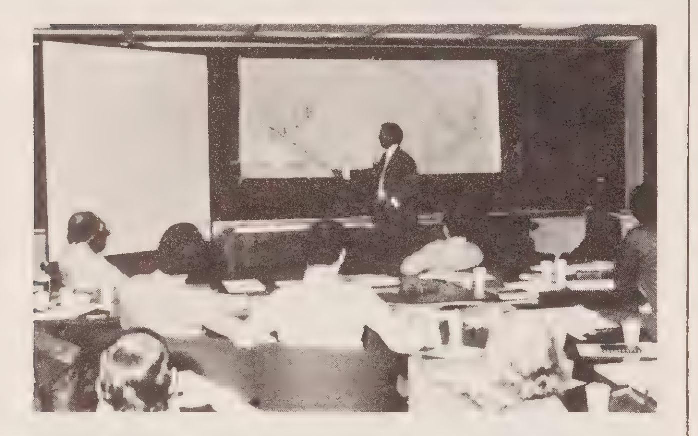
Approbations Diverses

La Division d'administration des plans et la Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement du ministère du Logement ont également les responsabilités suivantes:

- Contrôle des lots partiels, article 29 de la loi sur l'aménagement du territoire.
- Validation de lotissements créés en violation de la loi sur l'aménagement du territoire avant le 19 mars 1973, article 29A de la loi sur l'aménagement du territoire.
- Acquisition et aliénation de terrains pour parcs par la municipalité et utilisation des fonds obtenus à la place de terrains pour parcs, article 33 de la loi sur l'aménagement du territoire.
- Changement, élargissement d'une portion ou fermeture d'une grand-route ou d'une partie de grand-route, soit d'après un plan de lotissement enregistré et approuvé après le 27 mars 1946, ou située à proximité d'une étendue d'eau, articles 443 et 450 de la loi sur les municipalités.
- Approuver les modifications ou les fermetures de parties des routes figurant sur les plans de lotissement enregistrés, article 86 de la loi sur l'enregistrement.

Renseignements:

Direction du contrôle de l'exploitation et de l'aménagement
Division de l'administration des plans, 965-6418





Définition des zones d'aménagement

Administration:
Ministère du Logement, Direction des services consultatifs sur la planification communautaire

But:
Définir les zones d'aménagement et constituer des conseils de planification dans le but d'établir un programme officiel d'aménagement.

Législation:
Loi sur l'aménagement du territoire

Description:
La Direction fait les recommandations au ministre pour faire approuver les zones d'aménagement officielles. La composition du conseil de planification doit être approuvée par le ministre si la zone comprend une partie d'un territoire non organisé.

Au cours des travaux relatifs à la définition d'une zone d'aménagement, le ministre a le droit de modifier la composition et les procédures du conseil de planification. Le ministre a également le droit de dissoudre ou de modifier les limites d'une zone d'aménagement.

Renseignements:

Direction des services consultatifs sur la planification communautaire, 965-3352
ou
Bureaux régionaux de S.C.P.C. (p. 5).

Subvention pour une étude sur la planification communautaire

Administration:
Ministère du Logement, Division des services consultatifs sur la planification communautaire

But:
Aider les petites municipalités (10,000 habitants ou moins) à rédiger ou mettre à jour leurs plans officiels et règlements de zonage; aider les gouvernements de comté ou de district à élaborer des politiques sur le morcellement des terrains; donner des fonds pour les plans secondaires obligatoires; financer des programmes de planification pour les territoires non organisés; donner des fonds pour les projets à longue échéance des municipalités ne faisant pas partie d'une zone d'aménagement déterminée; financer des études de planification spéciales jugées nécessaires aux programmes de planification municipaux.

Législation:
Ministry of Housing Act (loi sur le ministère du Logement) article 7(d)

Commencement du programme:
1er avril 1975

Description:
Province: La Direction administre un programme de subvention pour aider les petites municipalités à établir des programmes de planification communautaire d'importance locale.

Municipalité: Les municipalités doivent s'adresser aux directeurs régionaux pour obtenir des fonds qui doivent être approuvés par le ministre.

Renseignements:
Direction des services consultatifs sur la planification communautaire, 965-3352
ou
Bureaux régionaux de la S.C.P.C. (p. 00)

Services spéciaux

Administration:
Ministère du Logement, Division des services consultatifs sur la planification communautaire

But:
Organiser des séminaires, des réunions de travail et des conférences sur les questions de planification communautaire afin d'établir des contacts entre les hommes politiques et les planificateurs des municipalités et de la province; participer aux réunions du même genre organisées par d'autres ministères, associations municipales, etc.

Description:
Province: La Direction organisera des séminaires et des réunions de travail dans les diverses régions et y prendra part, afin de mieux faire connaître les programmes ministériels et les politiques sur la planification communautaire.

Municipalité: — PUBLIC: Les gens ayant besoin d'assistance spéciale doivent s'adresser aux directeurs régionaux.

Renseignements:
Direction des services consultatifs sur la planification communautaire, 965-3352
ou
Bureaux régionaux de S.C.P.C. (p.5)

Service de liaison en planification communautaire

Administration:
Ministère du Logement, Division des services consultatifs sur la planification communautaire

But:
Faire connaître au ministère les besoins locaux en politiques et programmes nouveaux; aider les municipalités à déterminer leurs besoins en planification ainsi que les programmes, le personnel et les questions financières qui en seront la conséquence; représenter le ministère et les études sur la planification communautaire; donner des conseils aux autres gouvernements et au secteur privé sur les programmes et les politiques de planification communautaire; expliquer aux municipalités les difficultés de procédure en planification; répondre aux questions concernant les plans soumis à l'approbation de la Division de l'administration des plans; accélérer les demandes de lotissements, les amendements aux plans officiels et règlements de zonage présentés au nom de la clientèle du ministère; aider les municipalités à engager un expert ou un planificateur.

Description:
Province: La Direction devra conseiller les requérants sur les programmes et politiques de planification communautaire du gouvernement, et mettre le ministère au courant des besoins des requérants. La Direction devra également répondre aux documents soumis à son approbation en tenant compte des répercussions et intérêts locaux.

Municipalité — PUBLIC: Les requérants ayant besoin de conseil doivent s'adresser aux directeurs régionaux.

Renseignements:
Division des services consultatifs sur la planification communautaire, 965-3352
ou
Bureaux régionaux de la S.C.P.C. (p. 5)

Programme de subventions aux municipalités

Administration:
Ministère du Logement, Division des services consultatifs sur la planification communautaire; Société centrale d'hypothèques et de logement; municipalités.

But:
Encourager les municipalités à permettre et faciliter la construction de logements de dimensions et prix modérés dans les zones à densité moyenne.

Législation:
Fédérale: Loi nationale sur l'habitation, article 56.2

Provinciale: Convention entre le gouvernement fédéral et la province, avril 1976

Description:
Province: Le Conseil municipal doit faire voter une résolution déclarant qu'il désire prendre part au programme et que les fonds qu'il recevra serviront à faciliter la construction de logements de dimensions et prix modérés dans les zones à densité moyenne. Si la résolution est approuvée, le ministère du Logement remettra un certificat d'admissibilité autorisant la municipalité à introduire une demande auprès de la S.C.H.L.

Gouvernement fédéral: En cas d'approbation de la demande la S.C.H.L. accordera une subvention de $1,000 pour chaque logement ayant fait l'objet d'un permis de bâtir entre le 1er

novembre 1975 et le 31 décembre 1978. (Voir programme fédéral de subventions aux municipalités, p. 26).

Renseignements:
Division des services consultatifs sur la planification communautaire, 965-3352
ou
Offices régionaux de la S.C.P.C. (p. 5).



Aide technique à la planification

Administration:
Ministère du Logement, Division des services consultatifs sur la planification communautaire

But:
Déterminer les attributions des programmes de planification municipaux; participer aux programmes de planification au nom des municipalités en contrôlant le travail des experts par des réunions entre un expert et une municipalité et du personnel appartenant au ministère du Logement ou à d'autres ministères; agir comme intermédiaire en faveur des municipalités pour obtenir l'aide des programmes ministériels; établir directement les documents de planification pour les petites municipalités; représenter les municipalités en qualité d'expert auprès du Conseil des municipalités de l'Ontario sur des questions de politique ministérielle, de méthodes de planification, ou pour des cas litigieux où la municipalité a agi selon les conseils de la Direction.

Description:
Province: Les petites municipalités recevront une aide technique et professionnelle continue pour les analyses de planification communautaire, l'élaboration et la réalisation des programmes, ainsi que les documents à établir.

Municipalité — PUBLIC: Les municipalités recherchant l'aide technique du ministère doivent s'adresser aux directeurs régionaux.

Renseignements:
Direction des services consultatifs sur la planification communautaire, 965-3352
ou
Bureaux régionaux de la S.C.P.C. (p. 5)

Programme opération logement de l'Ontario

Administration:
Ministère du Logement

But:
Contribuer à construire des logements dans les régions urbaines de la province comptant en général plus de 10,000 habitants, et encourager les promoteurs et constructeurs privés à créer un nombre plus grand de logements à l'intention de familles aux revenus modérés et faibles, en coordonnant les efforts de tous les paliers de gouvernement et de l'industrie de construction privée.

Législation:
Ministry of Housing Act (loi sur le ministère du Logement) 1973, article 7(a)

Commencement du programme:
Annoncé en octobre 1973

Description:
Province:
Prêts: Le P.O.L.O. accorde des prêts sans intérêt aux municipalités pour installer les principaux services d'utilité publique sur les terrains à bâtir.

Subventions pour études sur le logement: Pour aider les conseils à élaborer leurs programmes d'aménagement, le P.O.L.O. accorde des subventions pour des études de rentabilité à court terme et la coordination des études en cours.

Coordination de la construction de logements: Le personnel du P.O.L.O. et des coordinateurs répandus dans toute la province, collaborent avec les conseils locaux et les promoteurs pour coordonner la planification, le zonage, les travaux techniques, les lotissements et les autres préparatifs nécessaires à l'aménagement des terrains.

Approbation des demandes: Le personnel du P.O.L.O. collabore avec les municipalités, d'autres services du ministère du Logement et d'autres ministères et organismes pour faire approuver plus rapidement les projets de logement bien conçus.

Municipalité: Les conseils municipaux vérifient les propositions de construction en déterminant les conditions nécessaires à l'approbation de la localité. Ils déterminent également les responsabilités du promoteur, de la province et de la municipalité.
Les municipalités qui reçoivent une aide financière pour faire installer les services d'utilité publique, concluent des conventions avec le ministère pour déterminer leurs objectifs et le calendrier des travaux.

Promoteurs: Les contrats du P.O.L.O. obligent le promoteur à réserver 10 pour cent des logements pour les familles dont le revenu annuel ne dépasse pas $17,200, plus un supplément de 30 pour cent au minimum pour les familles avec des revenus de $22,800, ou parfois selon les directives du ministère du Logement.

Personnes à contacter: La vente des logements est annoncée par les constructeurs, à qui les demandes de renseignements doivent être adressées.

Renseignements:
Programme opération logement de l'Ontario, 965-6418



Emplacements pour maisons mobiles

En 1975, le gouvernement de l'Ontario a fait savoir qu'il ferait adopter des politiques supplémentaires pour faire accepter les maisons mobiles comme une forme de logement permanent.

Le but de cette initiative était de donner aux propriétaires de maisons mobiles les mêmes privilèges et responsabilités qu'aux propriétaires de logements conventionnels.

D'après la définition de la loi sur l'aménagement du territoire, les maisons mobiles sont des logements destinés à pouvoir être déplacés, construites ou montées de manière à constituer une résidence permanente pour une ou plusieurs personnes. Elles sont mentionnées également à la définition du terme "propriété" aux fins de normes d'entretien et d'occupation.

Des dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire stipulent qu'à partir du 1er juin 1977, il est interdit de placer plus d'une maison mobile sur une portion de terrain sauf si un règlement de zonage l'autorise expressément. Le but a été d'empêcher la création de parcs de maisons mobiles mal planifiés dans les régions rurales de municipalités ne disposant pas d'un zonage convenable.

Les maisons mobiles reposant sur une fondation permanente et occupées par le propriétaire qui possède également le terrain, donnent droit à l'octroi d'une subvention du P.R.L.O. (Programme de rénovation des logements de l'Ontario).

Des règlements sont actuellement à l'étude pour les ensembles de maisons mobiles.

La loi des propriétaires et des locataires est actuellement applicable aux rapports entre les propriétaires de maisons mobiles louant une portion de terrain dans les parcs pour maisons mobiles et le propriétaire du parc.

La taxe sur la vente au détail de l'Ontario est calculé actuellement sur une assiette d'impôt réduite pour les maisons mobiles neuves, les assimilant ainsi davantage aux logements ordinaires. Dans la plupart des cas, les maisons mobiles d'occasion ne sont pas soumises à l'impôt.

La Loi sur la révision des loyers des locaux d'habitation traite des parcs pour maisons mobiles et des contrats de location conclus entre les occupants des maisons et le propriétaire du parc ou propriétaire.

Actuellement, les maisons mobiles peuvent être évaluées et taxées comme des maisons conventionnelles au lieu de devoir payer des droits de permis.

Renseignements:
Direction de la planification locale, 965-6941

Nouvelles communautés: North Pickering

Administration:
Ministère du Logement, par l'intermédiaire de la Société de l'aménagement de North Pickering

But:
Planifier et aménager la portion est d'un terrain de 25,200 acres appartenant à la province pour créer une nouvelle communauté. Les plans prévoient que la communauté comptera une population de 70,000 à 90,000 habitants lorsqu'elle sera terminée; elle sera située sur 6,800 acres de terre à 15 milles au nord-ouest d'Oshawa, et sa construction durera de 15 à 20 ans.

Commencement du programme:
Annoncé le 2 mars 1972

Description:
La Société pour l'aménagement de North Pickering est responsable de la nouvelle communauté. La Société devra s'adresser à la Municipalité régionale de Durham pour obtenir toutes les approbations exigées par la loi sur l'aménagement du territoire avant de pouvoir commencer les travaux.

La Société devra collaborer également avec la ville de Pickering pour l'aménagement de la communauté qui s'étend au-delà des limites de la ville.

Autres informations:
Le projet de North Pickering entre dans le cadre de la politique de la province pour stimuler la croissance économique dans la région située à l'est de la Communauté urbaine de Toronto.

Le plan prévoit qu'à long terme la région d'environ 10,400 acres située sur la portion ouest restera réservée à l'agriculture conformément à un programme de location de fermes établi par le gouvernement provincial.

Des corridors pour la circulation, les services d'utilité publique et des terrains de culture seront installés sur un espace libre de 8,000 acres sur les périphéries ouest et sud du site.

Renseignements:
Communications
Communautés nouvelles, 965-9168

Communautés nouvelles: Townsend

Administration:
Le ministère du Logement par l'intermédiaire de la Direction de la planification des projets et de la Direction d'évaluation des projets.

But:
Faire la planification et le plan d'une communauté nouvelle qui sera située sur un terrain de 14,150 acres de la Municipalité régionale de Haldimand-Norfolk au nord-est de Simcoe près du Lac Erié. La population s'élèvera probablement à environ 100,000 habitants à la fin du siècle.

Commencement du programme:
Institué par le ministère du Logement le 1er avril 1975

Description:
Le plan communautaire pour Townsend a été terminé au printemps de 1977 et il sera présenté à l'examen des services municipaux et publics responsables aussi bien qu'aux habitants de la région. L'examen devra déterminer si le plan est acceptable ou s'il a besoin d'être modifié. Les autorités ont l'intention d'incorporer le programme de Townsend dans le programme officiel de la région.

Autres informations:
La nouvelle communauté devra servir à loger la population qui viendra habiter dans la région à la suite de l'importante expansion industrielle qui y est prévue.

Une partie d'environ 6,900 acres sur la portion nord restera réservée pour une longue période à l'usage agricole à long terme au moyen d'un programme de location de fermes institué par le gouvernement provincial.

Le terrain destiné à la construction de la nouvelle communauté urbaine restera affecté à l'agriculture jusqu'au commencement des travaux.

Renseignements:
Programme d'aménagement de la communauté de Townsend, 965-6504

Programmes fédéraux

Aide aux logements sociaux

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Accorder une aide financière à la construction de logements sociaux destinés aux familles et particuliers à revenus faibles.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, articles 40 et 43

Commencement du programme:
Gouvernement fédéral — 1946

Gouvernement provincial — 1964

Description:
La Loi nationale sur l'habitation offre deux formes d'assistance à la construction de logements sociaux: des prêts à long terme et des conventions d'association entre le gouvernement fédéral et la province. La S.C.H.L. peut consentir un prêt à une province, à une municipalité ou à un office de logements sociaux avec l'accord de la province, dans le but de construire ou d'acquérir et d'exploiter un ensemble de logements sociaux.

Le prêt à la construction ou à l'acquisition peut atteindre 90 pour cent du prix total calculé par la S.C.H.L. La durée du prêt peut atteindre 50 ans mais ne peut dépasser la durée utile de l'ensemble.

L'aide fédérale aux ensembles de logements sociaux est subordonnée à certaines conditions, comme la preuve de la nécessité de l'ensemble, une échelle de loyers reliés aux revenus des locataires, un site convenable et des normes de construction et de conception. La province, municipalité ou agence intéressée, doit accepter de rembourser le prêt entièrement si les logements sont vendus sans l'approbation de la S.C.H.L. ou ne sont plus exploités comme un ensemble de logements sociaux.

L'ensemble de logements sociaux, qu'il ait été construit ou non à l'aide d'un prêt accordé en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, peut donner lieu au versement de subventions du gouvernement fédéral pouvant atteindre 50 pour cent du déficit d'exploitation durant une période de 50 ans maximum mais ne pouvant excéder la durée utile de l'ensemble. Des subventions peuvent également être accordées pour couvrir les frais d'exploitation de logements loués faisant partie d'un ensemble de logements sociaux.

La Loi autorise d'autre part le gouvernement fédéral à supporter jusqu'à 75 pour cent du coût en capital des ensembles de logements sociaux construits par le gouvernement provincial.

Les autres frais sont supportés par la province mais celle-ci peut demander à la municipalité d'assumer une partie de ces frais. La responsabilité de la création de ces ensembles qui comprend l'achat des terrains, les plans, l'installation des services publics et la construction est partagée selon les conventions conclues entre les gouvernements participants.

Les loyers dans les ensembles de logements fournis par le gouvernement fédéral et la province sont calculés d'après les revenus du locataire, et les déficits d'exploitation éventuels sont répartis entre les gouvernements participants selon le même pourcentage que les frais initiaux. Les logements sont octroyés aux candidats selon un système de points où entrent en considération un certain nombre de facteurs tels l'état du logement, s'il convient au locataire, et le pourcentage du

revenu consacré au loyer.

La gestion journalière est en général faite par un organisme de logement constitué spécialement en vertu de la législation provinciale pour les logements de ce genre.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme d'aide aux logements locatifs (fonds privés)

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Stimuler la construction de logements locatifs en attirant davantage de capitaux privés pour des logements locatifs à prix raisonnable.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, partie 1, article 14.1

Commencement du programme:
1975

Description:
Gouvernement fédéral: Le programme fournit des prêts pouvant atteindre $1,200 par an et par logement afin de ramener les loyers nécessités par le coût de la construction aux taux de location en vigueur pour des logements comparables relativement neufs. Le montant du prêt est déterminé par le nombre de logements dans l'ensemble, le prix de la construction, le taux d'intérêt de l'hypothèque, les frais d'exploitation et le prix moyen des loyers pour les logements similaires situés dans la région où les nouveaux logements seront construits. L'aide peut durer au maximum 15 ans. Les prêts sont sans intérêt aussi longtemps que dure l'aide ou pendant 10 ans si cette dernière période est plus longue. Ils sont remboursables en cas de vente, de nouveaux financements ou un an après que l'aide aura pris fin et ils doivent être remboursés à la fin de la période d'amortissement de la première hypothèque.

Province: La province accorde un subside supplémentaire pouvant atteindre $600 par an et par logement dans les régions où le programme fédéral est inapplicable sans aide supplémentaire. (Voir Subventions pour la construction de logements locatifs de l'Ontario, p. 10).

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme fédéral et provincial de logement pour les ruraux

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Procurer une aide à des familles à revenus faibles dans des régions non urbaines, particulièrement dans les communautés rurales de moins de 2,500 habitants, par l'entremise d'organisations communautaires et coopératives. L'aide doit servir à la remise en état de logements et à l'accession à la propriété.

Législation:
Fédérale: Loi nationale sur l'habitation, articles 34.1, 34.15, 36 et 40

Provinciale: Loi sur l'aménagement du logement, S.R.O. 1970, article 6(1), loi sur la Société de logement de l'Ontario, S.R.O. 1970, article 6(2)

Commencement du programme:
Mai 1975

Description:
Gouvernement fédéral: La société centrale d'hypothèques et de logement avance jusqu'à 100 pour cent des fonds pour le Programme rural de remise en état des logements, les subventions pour les réparations d'urgence et le Programme d'aide pour l'accession à la propriété; il accorde en outre 75 pour cent pour le Programme d'accession à la propriété reliée aux revenus. Ce programme est généralement réservé aux particuliers et aux familles dont les revenus sont inférieurs à $6,000 par an, quoique ce plafond soit quelque peu souple. La S.C.H.L., qui est l'associé actif, administre le programme et donne des conseils techniques aux groupes communautaires envisageant de créer des ensembles de logement à l'aide de ce programme. La S.C.H.L. accorde également des fonds au Groupe de logements pour les ruraux et les autochtones, organisation philanthropique qui donne ses conseils et son aide aux groupes communautaires désireux de participer au programme.

Province: Le ministre du Logement accorde 25 pour cent des fonds pour le Programme d'accession à la propriété reliée aux revenus qui fournit des subventions d'exploitation pour le principal, les intérêts et les impôts. En outre, le ministère donne des conseils techniques à la S.C.H.L. et aux groupes communautaires.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Aide au logement sans but lucratif

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:

Aider les groupes de logement sans but lucratif à créer des ensembles de logement à loyers peu élevés et augmenter le nombre de logements à la disposition des familles ou des personnes âgées à faibles revenus, ou à certains groupes spéciaux tels les handicapés.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, article 15.1

Commencement du programme:
Juin 1973

Description:
Les organisations sans but lucratif constituées exclusivement à des fins philanthropiques et celles qui appartiennent aux municipalités peuvent obtenir des prêts couvrant 100 pour cent de la valeur d'emprunt de l'ensemble de logements. Si l'organisme dépend de la province, les prêts peuvent atteindre 95 pour cent de la valeur d'emprunt, l'emprunteur payant les 5 pour cent restants. Les remboursements peuvent être étalés sur une période allant jusqu'à 50 ans. Les organismes emprunteurs sans but lucratif des deux espèces précitées peuvent demander à la S.C.H.L. d'intervenir pour 10 pour cent maximum dans le prix de l'ensemble, ou obtenir une subvention pour rente foncière au moyen d'une convention de location de terrain dans laquelle la S.C.H.L. est propriétaire du terrain. Dans tous les cas, l'intervention de 10 pour cent de la S.C.H.L. doit être utilisée pour réduire le montant du prêt. Les augmentations de loyer doivent être approuvées par la S.C.H.L.

Le Programme d'aide à la remise en état des logements est à la disposition des groupes sans but lucratif pour remettre les logements en état ou les convertir si les logements sont situés dans une région bénéficiant du Programme d'amélioration des quartiers.

Les promoteurs d'un projet de logement sans but lucratif peuvent obtenir un capital de départ de $10,000 maximum nécessaire pour introduire une demande de prêt en règle à la S.C.H.L. Le capital de départ ne peut pas être accordé aux organismes sans but lucratif appartenant à la province et à une municipalité.

(Voir également Plan de financement des logements au niveau local, Programme d'amélioration des quartiers et Programme d'aide à la remise en état des logements)

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Aide au logement coopératif

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Encourager et aider le logement coopératif comme une autre forme de propriété. Pour les prêts aux coopératives, la Loi nationale sur l'habitation encourage des groupes de personnes à s'unir et à organiser une coopérative pour la construction de logements.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, article 34.18

Commencement du programme:
Juin 1973

Description:
Le logement coopératif est un terme général utilisé pour décrire des logements construits ou achetés par un groupe de personnes et qui deviendront la propriété commune de ceux qui l'occuperont. Toute l'aide telle les prêts à long terme, les subventions de capitaux et les subventions en réduction d'intérêt que la Loi nationale sur l'habitation accorde aux particuliers et aux organisations, peut être donnée également aux coopératives selon les mêmes conditions. Les prêts peuvent être accordés aussi bien aux coopératives de construction (qui construisent des logements qui deviendront la propriété individuelle des membres) qu'aux coopératives de logement à possession continue (dans laquelle les membres sont copropriétaires de l'ensemble mais occupent un logement de leur choix conformément à un bail). Les coopératives à possession continue qui restent considérées comme des organismes sans but lucratif peuvent bénéficier de tous les avantages du programme d'aide au logement locatif, du Programme d'aide au logement sans but lucratif et du Programme pour la remise en état des logements (à l'exception des projets de conversion dans une région ne bénéficiant pas du Programme d'amélioration des quartiers).

(Voir également Plan de financement des logements au niveau local, p. 9).

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme de recherche sur l'urbanisme communautaire (P.R.U.C.)

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Encourager les programmes à base communautaire constitués en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, en aidant financièrement les groupes de soutien qui mettent leurs capacités professionnelles et administratives à la disposition de groupements coopératifs de logement sans but lucratif.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, partie V

Commencement du programme:
1973

Description:
Des subventions peuvent être données à des groupes de soutien qui offrent leurs services professionnels ou techniques à des groupes communautaires et des particuliers à revenus faibles intéressés à un projet de logement coopératif sans but lucratif. Les groupes doivent remplir certaines conditions déterminées, dont les principales consistent à démontrer que de nouveaux logements sont nécessaires dans la région et qu'ils disposent d'une politique de commercialisation par laquelle le financement du gouvernement sera remplacé par des fonds provenant de revenus professionnels. Les subventions P.R.U.C. sont approuvées pour une période d'un an. À l'expiration de cette période, la subvention est examinée et elle peut être prolongée. (Voir Programme provincial d'aide aux secteurs, p. 10).

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme de logement des anciens combattants du ministère des Affaires des anciens combattants

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Offrir de meilleures possibilités de logement aux anciens combattants à revenus modérés.

Législation:
Loi sur les terres destinées aux anciens combattants: Loi nationale sur l'habitation, articles 34.5, 34.16, partie VI.

Commencement du programme:
1975

Description:
Le programme accorde son aide sous la forme suivante:

- Une subvention supplémentaire pouvant atteindre $600 par an durant 5 ans à l'intention des anciens combattants qui obtiennent un prêt directement par l'intermédiaire du P.A.A.P. ou par une aide supplémentaire privée.
- Une subvention pouvant atteindre $600 par an pendant 5 ans au maximum pour les anciens combattants qui n'ont droit ni au prêt en réduction d'intérêt du P.A.A.P. parce qu'ils désirent acheter une maison existante ni aux subventions du P.A.A.P. parce qu'ils n'ont pas d'enfant à charge. (L'ancien combattant doit obtenir un prêt d'un prêteur agréé par la L.N.H. et ne peut pas avoir été propriétaire d'une maison durant les trois années précédentes).
- Une subvention supplémentaire de 10 pour cent des frais de premier établissement peut être accordée aux groupes sans but lucratif qui obtiennent les prêts prévus à l'article 15.1 pour construire des ensembles de logement à loyers peu élevés destinés essentiellement mais non exclusivement aux anciens combattants.

Autres informations:
(Voir également Programme d'aide pour l'accession à la propriété, Prêts hypothécaires assurés et Plan de financement des logements au niveau local).

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement



Programme d'aide pour l'accession à la propriété

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Aider les ménages de deux personnes ou plus à acheter un logement de bonne qualité à prix modéré, sans que les paiements mensuels dépassent une proportion raisonnable du revenu du ménage.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, article 34.15, 34.16

Commencement du programme:
Juillet 1973

Description:
Gouvernement fédéral: La Loi nationale sur l'habitation permet d'accorder un prêt de 95 pour cent sur la première hypothèque. Le paiement initial devra donc être au minimum de 5 pour cent. Ces 5 pour cent peuvent être versés sous forme d'argent comptant, d'un terrain, de main-d'oeuvre ou d'une combinaison de ces trois éléments. La période d'amortissement peut durer 40 ans, avec un minimum de 5 ans. La S.C.H.L. intervient dans le paiement du principal, des intérêts et des impôts jusqu'à ce que le taux d'intérêt réel soit ramené à 8 pour cent durant la première année. Cette intervention est un prêt qui doit être remboursé après la période d'assistance de 5 ans si la maison est vendue ou financée à nouveau. Le prêt ne porte pas intérêt durant cette période. Les ménages ayant au moins un enfant et dont les revenus sont peu élevés au point que les frais fixes dépassent 25 pour cent du revenu du ménage, ont droit à des subventions non remboursables pouvant atteindre $750 durant la première année en sus du prêt sans intérêt.

La portion du prêt dans ce programme est réduite chaque année d'un cinquième de son montant initial. Lorsqu'une subvention est accordée également, l'aide totale est réduite d'un cinquième par année ou de $20 par mois si ce montant est moins élevé, sauf si à la suite de la diminution les paiements nets de l'emprunteur dépassent 30 pour cent de ses revenus.

Province: Les familles dont les frais fixes excéderaient 25 pour cent du revenu du ménage même en recevant la totalité de l'aide fédérale, obtiendront de la province une subvention supplémentaire pouvant atteindre $750 la première année. La réduction de l'aide totale est étalée sur la période de subvention de 5 ans. (Voir Programme P.A.A.P./Home Programme de subventions aux municipalités).

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme d'infrastructure municipale

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Aider les provinces, les municipalités et les compagnies municipales d'égouts et de distribution d'eau, à financer des projets de construction d'égouts et de distribution d'eau. L'aide est destinée à mettre davantage de terrains munis de services d'utilité publique à la disposition de projets résidentiels et de contribuer à combattre les difficultés existantes ou potentielles de pollution d'eau et du sol.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, Partie VIII

Commencement du programme:
1961

Description:
La S.C.H.L. consent des prêts à taux d'intérêt préférentiel jusqu'à deux tiers du coût admissible de projets pouvant inclure des installations pour le traitement des eaux résiduaires, des égouts sanitaires de gros collecteur, des réseaux de collecteurs d'égouts pluviaux et un système d'approvisionnement en eau. La S.C.H.L. peut accorder à l'emprunteur la remise de 25 pour cent du montant principal du prêt et 25 pour cent des intérêts accrus sur les avances de prêts jusqu'à la date d'achèvement des travaux. Des subventions jusqu'à concurrence d'un sixième peuvent être accordées également pour les coûts admissibles de projets. Ce genre d'assistance remplace les prêts et les remises pour les prêts. La S.C.H.L peut procurer des subventions jusqu'à 50 pour cent pour les projets de traitement des eaux résiduaires dont les frais admissibles sont supérieurs aux frais calculés par tête. Cette aide est destinée aux communautés où les projets de traitement d'eaux résiduaires imposent aux municipalités une charge trop lourde par tête d'habitant. Enfin, des subventions couvrant jusqu'à 50 pour cent des frais peuvent être accordées pour l'élaboration de plans régionaux d'égouts et d'approvisionnement en eau.

Renseignements:
Société centraled'hypothèques et de logement

Prêts hypothécaires assurés

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Faciliter la construction ou l'acquisition avec la remise en état de logements pour l'accession à la propriété et la création de nouveaux logements locatifs.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, partie I, article 6

Commencement du programme:
1946

Description:
Gouvernement fédéral: La L.N.H. prévoit des prêts par des prêteurs agréés et des prêts directs de la S.C.H.L. — qui en général ne peuvent être obtenus que dans les régions qui ne sont pas normalement desservies par des prêteurs agréés. Les prêts peuvent atteindre 95 pour cent de la valeur d'emprunt pour l'achat d'un logement occupé par son propriétaire, et 90 pour cent pour un logement locatif, selon le prix maximum du marché. Le remboursement de l'emprunt plus le paiement des taxes ne peuvent dépasser 30 pour cent du revenu annuel. L'amortissement est en général de 25 à 35 ans. Les prêts pour les logements occupés par leurs propriétaires peuvent servir à l'achat de logements neufs et de logements existants. Pour les logements locatifs par contre, les prêts ne sont accordés que si les logements sont neufs.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme de subventions aux municipalités

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Encourager les municipalités à aménager plus de terrains pour construire des habitations de dimension modeste à densité moyenne, et en général pour encourager l'exploitation économique du terrain. Le programme a également pour but d'inciter les municipalités et les provinces à examiner leurs normes et leurs règlements en fonction de l'augmentation des frais, et d'accélérer le processus d'approbation de la construction.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, article 56.2

Commencement du programme:
Novembre 1975

Description:
Les municipalités peuvent recevoir une subvention de $1,000 du gouvernement fédéral par logement admissible construit. La subvention n'est accordée qu'en faveur des nouvelles constructions pour lesquelles un permis de bâtir ou un document analogue a été délivré entre le 1er novembre 1975 et le 31 décembre 1978. Les logements doivent remplir certaines conditions de densité et de dimension et leur prix ne peut dépasser la limite déterminée d'après le P.A.A.P. pour la municipalité ayant délivré le permis de construire. Pour être admissibles à la subvention, les logements, qu'ils soient destinés à la location ou à la vente, doivent avoir été construits comme des résidences permanentes, être indépendants avec une entrée particulière, reliés aux services d'utilité publique de la municipalité, et desservis par des routes comportant un minimum de surface recouverte de gravier. Les prêts peuvent être accordés également pour des maisons mobiles agréées qui répondent aux critères du programme. (Voir Programme fédéral d'aide pour l'accession à la propriété (P.A.A.P.), p. 25).

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme d'aide à la remise en état de logements (P.A.R.E.L.)

Administration:
La Société centrale d'hypothèques et de logement et les municipalités locales

But:
Procurer, conjointement avec le Programme d'amélioration des quartiers, des fonds pour revitaliser les zones urbaines dégradées au moyen de prêts et de subventions à des propriétaires occupant ou louant leur logement dans des régions desservies par le P.A.Q. ou certaines régions spéciales du P.A.R.E.L. (Voir également Programme d'amélioration des quartiers et Programme de rénovation des logements de l'Ontario).

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, partie IV.1

Commencement du programme:
1973

Description:
Des prêts jusqu'à concurrence de $10,000 peuvent être accordés par logement et une remise de $3,750 est possible pour chaque prêt.

Les propriétaires dont le revenu familial rajusté n'excède pas $6,000 ont droit au maximum de la remise. Cette remise diminue à mesure que les revenus augmentent. Les propriétaires avec des revenus de $11,000 ou plus doivent rembourser les prêts intégralement. Des subventions en réduction d'intérêt peuvent être accordées aux familles dont le revenu familial rajusté ne dépasse pas $11,000. La remise atteint $750 pour chaque année où le propriétaire occupe le logement.

Les propriétaires qui louent leurs logements ont droit à la remise maximum de $3,750 selon le prix des réparations sans qu'il soit tenu compte des limites de revenus, à condition qu'ils acceptent de signer une convention sur le contrôle des loyers.

Les montants des loyers seront déterminés par l'organisme qui, conjointement avec la S.C.H.L., s'occupe de la gestion.

Des subventions en réduction d'intérêt et des prêts peuvent être accordés également à des sociétés et des coopératives sans but lucratif se chargeant de remettre les habitations en état, sans qu'il y ait de clause restrictive en ce qui concerne la région, à condition que la municipalité dispose d'un règlement acceptable sur l'entretien des propriétés. Ce genre d'emprunt peut servir également à convertir des immeubles résidentiels en un nombre plus grand ou plus petit de logements familiaux, ou en logements du genre foyer ou résidence collective, mais uniquement dans les régions bénéficiant du P.A.Q.

Tous les logements doivent être remis en état de manière à satisfaire les normes d'occupation et d'entretien définies par la communauté. Les fonds doivent servir à la remise en état des installations de plomberie, d'électricité et de chauffage dangereuses pour la santé des occupants ou risquant de provoquer des incendies.

Les travaux entrepris doivent prolonger la durée économiquement utile du logement pour au moins 15 ans. Toutes les activités du programme à l'exception de celles qui

sont destinées aux logements coopératifs et sans but lucratif, doivent avoir lieu dans une région bénéficiant du P.A.Q. ou dans une région désignée spécialement. La S.C.H.L. est chargée de gérer les prêts pour les logements coopératifs et sans but lucratif. La municipalité est responsable de la gestion de programme d'aide à la remise en état des logements jusqu'à l'approbation définitive du prêt, y compris l'inspection des travaux effectués.

Les avantages du P.A.R.E.L. ont été étendus, en partie par le Programme de logements pour les ruraux et les autochtones de la S.C.H.L., aux familles et particuliers à revenu faible dans des régions rurales déterminées de moins de 2,500 habitants. Les régions rurales admissibles sont désignées par la Commission de gestion des logements pour ruraux et autochtones qui est composée de représentants appartenant au ministère provincial du Logement, à la S.C.H.L. et à l'association des Métis et Indiens non inscrits de l'Ontario.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Prêts pour l'amélioration des maisons

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Financer l'amélioration de maisons et d'appartements existants.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, article 28

Commencement du programme:
1955

Description:
La Loi nationale sur l'habitation prévoit que des prêts pour l'amélioration de maisons peuvent être accordés pour les frais de main-d'oeuvre, de matériaux et d'équipement résultant de certaines transformations, réparations et constructions annexes de nature permanente apportées à des maisons et des appartements. La S.C.H.L. a le droit d'accorder une garantie limitée aux banques et aux organismes agréés de crédit à tempérament pour des prêts destinés aux améliorations moyennant une prime d'assurance payée par l'emprunteur. Aux fins de ce programme, le mot "logement" s'applique aux maisons, logements multi-familiaux, ensembles d'habitation ou édifices consistant en locaux commerciaux et logements familiaux. Le terme englobe également les immeubles à appartements et les ensembles de logement mais non les bâtiments utilisés comme hôtels, motels ou logements à occupation saisonnière.

Les prêts pour l'amélioration des maisons ne peuvent excéder $4,000 par logement unifamilial, ou $4,000 pour le premier logement dans un duplex, maison jumelée ou logement multi-familial plus $1,500 pour chaque logement supplémentaire. Les frais et les intérêts doivent être remboursés par versements mensuels, en dix ans au maximum.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme d'aide à l'aménagement de terrains

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Aider les municipalités et provinces désireuses d'aménager des terrains à des fins résidentielles ou connexes, ou de constituer des réserves de terrains pour des projets futurs de nature essentiellement résidentielle. L'objectif du programme est d'augmenter selon les besoins, la quantité des terrains résidentiels munis de services d'utilité publique, de réduire le prix des terrains aménagés et de contribuer à l'instauration de programmes d'expansion municipaux, régionaux et provinciaux.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, partie VI, articles 40 et 42

Commencement du programme:
1950

Description:
La L.N.H. offre des prêts jusqu'à 90 pour cent du coût de l'aménagement du terrain destiné au logement ou toute autre fin y afférente. Ces prêts peuvent être accordés aux provinces, aux municipalités ayant obtenu l'approbation de la province, ou aux organismes de logement appartenant aux pouvoirs publics. Le montant d'un prêt ne peut dépasser 90 pour cent du coût de l'achat, du déblaiement, de la planification et de l'installation des services publics, calculé d'après les estimations de la S.C.H.L. Le terme maximal du prêt est de 25 ans sauf dans les cas où le prêt est affecté à l'achat de terrains destinés à être loués à bail à long terme, terme pouvant s'étendre jusqu'à 50 ans. Le prêt porte intérêt au taux prescrit par le Gouverneur en conseil.

Le financement d'un projet d'aménagement de terrains entrepris conformément à l'article 40 de la Loi nationale sur l'habitation et à la législation provinciale complémentaire, doit être accompagné d'une convention de répartition des charges stipulant que 75 pour cent des coûts en capital sont supportés par le gouvernement fédéral et les 25 pour cent restants par le gouvernement provincial. Les montants provenant des aliénations de terrains sont répartis sur la même base. L'initiative pour entreprendre un projet fédéral-provincial d'aménagement de terrain revient à la municipalité (Voir Programme d'infrastructure municipale, p. 25).

Renseignements:
Société centrale d'hyphèques et de logement

Aménagement et recherches sur le logement

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
1) Instituer des enquêtes sur les conditions de logement au Canada et faire connaître les informations pouvant mener à la construction d'un nombre plus grand de logements et à l'adoption de plans d'aménagement communautaire.
2) Intervenir dans les risques pris par d'autres pour des expériences cherchant à démontrer le mérite de formes différentes de logement et de plans d'aménagement communautaire (recherche technique).

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, partie V, articles 35, 36, 37.1

Commencement du programme:
Fédéral — 1946

Provincial — 1973

Description:
Les subventions sont accordées pour des recherches sur les conditions de logement au Canada et ailleurs, les facteurs influant sur le coût des plans et dessins de maisons bon marché, l'utilisation du terrain et l'aménagement communau-

taire, et la diffusion des renseignements sur la planification. Autrefois, les constructeurs et les promoteurs n'avaient pas souvent les moyens d'assumer la responsabilité des frais extraordinaires associés aux expériences. Il en résultait un effet négatif sur les innovations en matière de construction et d'urbanisme. Pour remédier à cette situation, les amendements de 1973 à la L.N.H. étendirent l'aide prévue par la partie V de la loi. L'article 37 (1) autorise maintenant la S.C.H.L. à participer à une large série de programmes de recherches sur les coûts d'aménagement en collaboration avec les municipalités, provinces, universités, instituts d'enseignement ou personnes, et à partager les risques d'expérimentation.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme d'élaboration et d'application de nouveaux concepts

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Améliorer les aspects qualitatifs et quantitatifs du logement et de l'urbanisme au niveau de la communauté.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, partie V,

Commencement du programme:
1974

Description:
Le groupe de recherche appliquée est chargé de faire des plans de projet. Ses travaux ne consistent pas essentiellement en recherches, mais dans l'application des connaissances acquises, expériences et technologie pour vérifier si les idées choisies sont réalisables. Le groupe de démonstration définit et dirige les recherches sur d'autres formes d'habitat et genres de communautés au Canada et ailleurs, cherche de nouvelles espèces de constructions, modes de vie, principes ou modèles urbanistiques pouvant être démontrés ou expérimentés avec des chances de succès, encourage les secteurs privé et public à essayer certaines formes d'innovation, crée des projets innovateurs incluant les plans, l'élaboration et les expériences relatives à ces innovations, fait des recommandations sur la gestion du budget, des ressources et le besoin de nouvelles lois pour stimuler les innovations.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Programme des collectivités nouvelles

Administration:
Société centrale d'hypothèques et de logement

But:
Prêter assistance par l'intermédiaire de la S.C.H.L. à la création de communautés nouvelles soit au moyen d'accords sur la répartition des frais entre le gouvernement fédéral et la province soit au moyen de prêts prévoyant la remise partielle du remboursement en faveur de la province ou des organismes désignés par elle. On espère que ce programme pourra contribuer à empêcher l'extension anarchique des villes en organisant la croissance de centres régionaux ou en équilibrant l'expansion dans des villes éloignées tributaires d'industries basées sur des richesses naturelles.

Législation:
Loi nationale sur l'habitation, article 45

Commencement du programme:
1973

Description:
Pour chaque collectivité nouvelle, la S.C.H.L. et la province intéressée s'engagent par une convention à partager les frais. Les coûts en capital, pertes et profits de la S.C.H.L. ne peuvent dépasser 75 pour cent. D'autre part, un prêt consenti à une province ou à un organisme désigné par elle peut atteindre 90 pour cent des frais, selon l'estimation de la S.C.H.L. pour l'achat des terrains pour la nouvelle communauté, y compris l'achat des terrains pour les voies de communication et les espaces ouverts à l'intérieur ou aux alentours de la communauté, le coût des plans d'urbanisme ainsi que des plans et de l'installation des services d'utilité publique. La durée du prêt ne peut excéder 25 ans. Elle peut toutefois être prolongée jusqu'à 50 ans pour la partie consacrée aux terrains et aux services d'utilité publique qui seront aliénés plus tard sur la base d'un bail à long terme à usage privé.

Pour encourager la création rapide d'installations récréatives, la S.C.H.L. peut renoncer au remboursement d'un montant allant jusqu'à 50 pour cent de la partie du prêt affectée à l'acquisition de terrains utilisés à cet usage.

La S.C.H.L. peut renoncer également au remboursement d'un montant n'excédant pas 50 pour cent de la partie du prêt réservée aux frais de planification initiaux. Les frais peuvent comprendre les salaires, les frais de logement et les dépenses de l'organisme ou de la société qui s'est occupé de l'aménagement de la nouvelle collectivité et des experts nécessaires pour l'administration générale, l'étude du site, les inspections, la recherche de documentation, le plan général, le plan d'ensemble du projet demandé par la province ainsi que le calendrier détaillé de l'aménagement et de l'urbanisme.

La S.C.H.L. peut participer à l'acquisition des terrains pour les collectivités nouvelles y compris celle des terrains destinés aux voies de communication et espaces libres à l'intérieur et autour des collectivités, dans les travaux de planification ainsi qu'aux plans et à l'installation des services d'utilité publique. La S.C.H.L. n'interviendra dans le partage des frais ou dans un prêt que si la province a rempli les conditions suivantes:

- Désignation de l'organisme ou de la société responsable de la planification et de l'aménagement de la collectivité nouvelle.
- Indication des mesures qui seront prises pour permettre au public de bénéficier de tous les avantages économiques pouvant dériver des terrains et services cédés au secteur privé dans la collectivité nouvelle.
- Désignation des plans d'expansion urbaine, y compris la mention du lieu, de la dimension et de l'ordre d'aménagement d'autres collectivités nouvelles.

Renseignements:
Société centrale d'hypothèques et de logement

Veuillez couper en suivant le pointillé et renvoyer

Ministère du Logement – questionnaire

Voici un questionnaire qui a pour but de déterminer s'il y a des domaines où nous pourrions améliorer les services que nous vous offrons. Vous pouvez nous aider à mieux satisfaire nos clients. Tout ce que nous vous demandons est de remplir ce questionnaire et de nous le renvoyer.

Le questionnaire est distribué à un certain nombre d'organismes auxquels le ministère est associé. Nous espérons de cette manière atteindre les secteurs du public qui traitent le plus souvent avec certains services du ministère.

Vous n'êtes pas obligé de signer. Toutefois, nous vous demandons d'être précis sur les questions qui selon vous peuvent être améliorées.

Nous avons besoin de connaître votre opinion, favorable ou non, sur tous les services du ministère et les organismes qui en dépendent comme la Société de logement de l'Ontario, la Société d'hypothèques de l'Ontario, la Société d'aménagement de North Pickering et les divers bureaux de logement et de planification répartis dans la province.

Veuillez envoyer vos réponses à l'adresse figurant à la fin du questionnaire.

1. Avez-vous eu l'occasion de traiter avec le ministère au cours de l'année passée?

   ☐ oui ☐ non

2. Combien de fois avez-vous traité avec le ministère durant cette période? ____________

3. Quelles directions ou services connexes? ____________

   ____

4. Ai été contacté par ☐ lettre ☐ téléphone ☐ en personne

5. Dans quelle mesure avez-vous l'impression d'avoir été aidé?

   ☐ plus que nécessaire ☐ à peu près convenablement

   ☐ insuffisamment ☐ pas du tout

6. Dans quelle mesure êtes-vous satisfait de la manière dont votre requête a été traitée?

   ☐ très satisfait ☐ assez satisfait

   ☐ quelque peu mécontent ☐ fort mécontent

7. Estimez-vous que la personne avec laquelle vous avez traité était

   ☐ plus que compétente ☐ assez compétente ☐ moins que compétente

8. Trouvez-vous que la personne avec laquelle vous avez traité était bien au courant?

   ☐ oui ☐ non ☐ ne sais pas

9. Votre requête a-t-elle été traitée rapidement? ☐ oui ☐ non

   Si la réponse est non, veuillez dire quelle était selon vous la cause des difficultés.

   ____

   ____

10. Si vous ne vous êtes pas adressé au service que vous cherchiez, le personnel du ministère vous a-t-il aidé à le trouver? ☐ oui ☐ non

11. Avez-vous déjà eu l'occasion de visiter les bureaux du ministère? ☐ oui ☐ non

12. Le service était-il bien indiqué? ☐ oui ☐ non

Si non, que pouvons-nous faire pour l'améliorer? ______________________________

____

____

____

13. Si non, veuillez nommer le service. ______________________________

14. Avez-vous jamais demandé de la documentation imprimée au ministère?

☐ oui ☐ non

15. Les renseignements étaient-ils clairs et faciles à lire? ☐ oui ☐ non

16. Si non, comment suggérez-vous de les modifier? ______________________________

____

____

____

17. Si non, veuillez nommer la publication. ______________________________

18. Avez-vous reçu la documentation rapidement? ☐ oui ☐ non

19. En géneral, trouvez-vous qu'il est difficile d'obtenir des renseignements au ministère du logement?

☐ pas difficule ou peu ☐ moyen ☐ très difficile

20. Si c'était difficile, avez-vous des suggestions pour y remédier?

____

____

____

21. Y a-t-il d'autres questions concernant les rapports avec le ministère où vous estimez que des améliorations sont possibles?

____

____

____

Veuillez renvoyer ce questionnaire au:

Ministère du Logement,
Direction des communications,
2[e] étage,
56 ouest, rue Wellesley,
Toronto (Ontario)
M7A 2K4
(416) 965-9780

Veuillez couper en suivant le pointillé et renvoyer



5M/3-78/HO-8